UCHWAŁA NR XXXVIII/232/21
RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH

z dnia 20 maja 2021 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 713, poz. 1378) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 741, poz. 784), w związku z Uchwałą Nr XXV/144/20 Rady Miejskiej w Błaszkach z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki" Rada Miejska w Błaszkach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki, zwana dalej „Studium" przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII//282/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1 - część tekstowa - ujednolicony tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki

2. Załącznik nr 2 - część graficzna - ujednolicony rysunek uwarunkowań rozwoju przestrzennego na mapie w skali 1:10 000,

3. Załącznik nr 3 - część graficzna - ujednolicony rysunek kierunków rozwoju przestrzennego na mapie w skali 1:10 000,

4. Załącznik nr 4 - część graficzna - "Miasto Błaszki" - ujednolicony rysunek kierunków zagospodarowania na mapie w skali 1: 2 000,

5. Załącznik nr 5 - część graficzna - ujednolicony rysunek kierunków rozwoju infrastruktury technicznej na mapie w skali 1:1 000,

6. Załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium,

7. Załącznik nr 7 - zbiory danych przestrzennych odnoszących się do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błaszek.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Błaszkach

Ireneusz Hendrysiak

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

TOM I
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/232/21
Rady Miejskiej w Błaszkach
z dnia 20 maja 2021 r.

Błaszki 2021

WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM:

GPLAN Sp. z o.o.
ul. Różana 22, 98-200 Sieradz
email. gplan.urbanistyka@gmail.com
tel. +48 508 189 897

I

WSTĘP 6

1. PODSTAWA OPRACOWANIA 6
1.1. Ustalenia podstawowe 6
1.2. Podstawa prawna 7
1.3. Przyjęty tryb opracowania „Studium…" 8
1.4. Przyjęta problematyka „Studium…" 11

UWARUNKOWANIA 14

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU 14
1.1. Informacje ogólne 14
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu 17
1.3. Uzbrojenie terenów 24
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 26
2.1. Charakterystyka funkcjonalno – przestrzenna gminy 26
2.2. Szczegółowa diagnoza funkcjonalno – przestrzenna gminy 27
2.2.1. Główny zespół osadniczy – miasto Błaszki 28
2.2.2. Zespół wysoko zurbanizowany o profilu usługowo – produkcyjnym, satelitarny względem miasta Błaszki 28
2.2.3. Zespół zurbanizowany o profilu mieszkalno - usługowym, satelitarny względem miasta Błaszki 29
2.2.4. Zespół zurbanizowany stanowiący zaplecze obsługi rolnictwa i ludności dla części północnej gminy 29
2.2.5. Zespół zurbanizowany stanowiący zaplecze obsługi rolnictwa i ludności dla części południowej gminy 29
2.2.6. Zespoły zurbanizowane 30
2.3. Diagnoza typologiczna 30
2.4. Diagnoza społeczno – ekonomiczna (i jej wpływ na warunki ochrony ładu przestrzennego) 32
2.5. Synteza i warunki ochrony 33
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 35
3.1. Rzeźba terenu 35
3.2. Budowa geologiczna 36
3.3. Warunki wodne 37
3.3.1. Wody powierzchniowe 37
3.3.2. Wody podziemne 40
3.3.3. Wody geotermalne 42
3.4. Warunki gruntowo-wodne 43
3.5. Warunki glebowe 44
3.6. Klimat 46
3.7. Lasy 48
3.8. Flora nieleśna 51
3.9. Fauna 52
3.10. Hałas 52
3.11. Gospodarka odpadami 53
3.12. Promieniowanie elektroenergetyczne 54
3.13. Powietrze atmosferyczne 54
3.14. Nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska 56
3.15. System ekologiczny gminy – synteza 56
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 57
4.1. Formy ochrony zabytków 57
4.2. Uwarunkowania kulturowo – przestrzenne na terenie gminy 58
4.2.1. Rys historyczny regionu 58
4.2.2. Charakterystyka miejscowości o najwyższym stopniu nagromadzenia elementów tożsamości kulturowej: 59
4.3. Uwarunkowania kulturowo – przestrzenne na terenie miasta 64
4.4. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską 65

4.4.1. Obiekty i obszary objęte ochroną ... 65
4.5. Obszary objęte ochroną archeologiczną ... 77
4.5.1. Diagnoza uwarunkowań archeologicznych ... 77
4.5.2. Stanowiska archeologiczne ... 78
1.1. Dobra kultury współczesnej ... 98
1.2. Szlaki turystyczne ... 98
1.3. Wytyczne z planów i z programów wyższego rzędu oraz z planów i programów na poziomie lokalnym ... 99
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ... 102
5.1. Potencjał i rozwój demograficzny ... 102
5.2. Warunki mieszkaniowe ... 102
5.3. Administracja ... 103
5.4. Opieka medyczna ... 103
5.5. Oświata i wychowanie ... 104
5.6. Zróżnicowanie i dostępność usług ... 104
5.7. Kultura sport i rekreacja ... 105
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ... 105
6.1. Zagrożenie powodziowe ... 105
6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych ... 106
6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego ... 106
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW ... 106
7.1. Struktura własności na terenie gminy ... 106
7.2. Struktura własności na terenie miasta ... 107
8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ... 107
8.1. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta ... 107
8.1.1. Mieszkalnictwo ... 108
8.1.2. Usługi ... 108
8.1.3. Przemysł ... 109
8.1.4. Zieleń ... 109
8.1.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna ... 110
8.2. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ... 111
8.2.1 Mieszkalnictwo ... 111
8.2.2 Rolnictwo i tereny rolne ... 112
8.2.3 Usługi ... 112
8.2.4. Produkcja (w tym produkcja rolnicza i inwestycje z zakresu obsługi rolnictwa) ... 113
8.2.5. Zieleń ... 114
8.2.6. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna ... 114
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ... 115
9.1. Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu ... 116
9.2. Rezerwat przyrody „Wrząca" ... 119
9.3. Użytki ekologiczne ... 119
9.4. Pomniki przyrody ... 120
10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ... 125
11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH . 125
11.1. Udokumentowane złoża kopalin ... 125
11.2. Głównie zbiorniki wód podziemnych ... 126
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ... 126
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI. ... 127
13.1. Komunikacja drogowa – teren gminy ... 127
13.2. Komunikacja drogowa – teren miasta ... 130
13.3. Ocena obsługi komunikacyjnej ... 130
13.4. Infrastruktura techniczna ... 131
13.4.1. Zaopatrzenie w wodę ... 131
13.4.2. Odprowadzanie ścieków ... 133
13.4.3. Odprowadzanie wód opadowych *i roztopowych* ... 134
13.4.4. Zaopatrzenie w gaz ... 134
13.4.5. Zaopatrzenie w ciepło ... 135

13.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną 135
13.4.7. Telekomunikacja 136
14.4.8. Gospodarka komunalna 136
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 137

WSTĘP

1. Podstawa opracowania

1.1. Ustalenia podstawowe

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polityka przestrzenna państwa formułowana jest w układzie rządowym i samorządowym:

- planowanie przestrzenne na szczeblu krajowym – koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju,
- planowanie przestrzenne w województwie – plan zagospodarowania przestrzennego województwa;
- planowanie przestrzenne w gminie:
  - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
  - plan miejscowy,

Zgodnie z obowiązującą ustawą[1]: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (zwane dalej „Studium…"), jest elementem określania polityki przestrzennej gminy, w tym definiowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. W celu koordynacji zamierzeń projektowych na wszystkich poziomach planowania przestrzennego, uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategie rozwoju gminy.
Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy i ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych z uwzględnieniem faktu, że „studium" nie jest aktem prawa miejscowego.[2] Jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Gminy podlega nadzorowi Wojewody co do zgodności z prawem.

Uchwałę Nr V/29/07 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Błaszki**, przyjęto zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Podjęta uchwała stanowiła wstęp do rozpoczęcia prac nad dostosowaniem do aktualnie obowiązującego prawa oraz do potrzeb gminy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki wykonanego przez **WMW PROJEKT S.C**. i uchwalonego w listopadzie 1999 roku.
Wraz z dynamicznie zmieniającą się sytuacją gospodarczą, uchwalone w 1999 r. Studium przestało być adekwatne do aktualnych potrzeb Miasta i Gminy Błaszki.
Przeprowadzone analizy wykazały, że dokument był częściowo nieaktualny, a ponadto nie zabezpieczał wszystkich potrzeb gminy, wynikających ze wzmożonego rozwoju przestrzennego i ekonomicznego. Ponadto wykonane było w trybie poprzedniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. *Z tego względu W roku 2008 Rada Gminy i Miasta Błaszki Uchwałą Nr XVII/112/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. przyjęła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jest to obecnie obowiązujący wykładnik polityki przestrzennej Gminy i Miasta Błaszki.*

[1] ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z póz. zm.).*
[2] j.w.

Po pięciu latach obowiązywania Studium, zaistniały przesłanki gospodarcze i ekonomiczne, które wymogły drugą zmianę dokumentu. Projektem niniejszej zmiany studium jest Pracownia Planowania Przestrzennego Teresa Brzozowska.

W 2020 roku pojawiły się nowe potrzeby inwestycyjne, których realizacja związana jest z koniecznością dokonania zmian w lokalnych zasadach zagospodarowania określonych w dotychczas obowiązującym Studium. Przejawem tych potrzeb jest przyjęta przez Radę Miejską w Błaszkach uchwała Nr XXV/144/20 z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błaszki.

1.2. Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania *drugiej* zmiany *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki* stanowią:

- *Uchwała Nr XVI/117/12 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki dla części terenu położonego w miejscowościach Sędzimirowie, Golków, Chabierów, Kamienna, Kamienna Kolonia, Gzików, Stok Polski, Włocin Kolonia, Kije Pęczek, Emilianów, Równa, Lubanów, miasto Błaszki;*
- *Uchwała Nr XXI/155/12 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki dla części terenu położonego w miejscowości Maciszewice;*
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.);*
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym *(Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.);*
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012, poz. 145 z późn. zm.);*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, . poz. 1232 z poźn. zm.);*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013, poz. 627 z późn. zm.);*
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013, poz. 21);*
- *Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012, poz. 1059 z późn. zm.);*
- *Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);*
- *Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);*
- *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014, poz. 613 z późn. zm.);*
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. *z 2013 r., poz. 1205* z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

Podstawę prawną opracowania trzeciej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki stanowią:

- Uchwała Nr XXV/144/20 Rady Miejskiej w Błaszkach z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błaszki;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.);
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020, poz. 713 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020, poz. 310 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020, poz. 1219 z poźn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020, poz. 1064 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. *1161* z późn. zm.);

1.3. Przyjęty tryb opracowania „Studium…”

W zakresie wymagań dotyczących trybu sporządzania „Studium…” w przepisach określono, że:

- warunkiem podjęcia prac nad zmianą „Studium…” jest przyjęcie odpowiedniej uchwały przez radę gminy,
- studium jest sporządzane przez burmistrza, a przygotowywane przez uprawnionego projektanta,
- po podjęciu uchwały burmistrz ogłasza w miejscowej prasie, przez obwieszczenie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany „Studium…” i określa termin składania wniosków,
- burmistrz zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania „Studium…” instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu „Studium…”,
- wnioski rozpatruje burmistrz,
- gminna komisja urbanistyczno – architektoniczna wyraża opinię o projekcie „Studium…”,
- projekt „Studium”: uzgadnia się z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- projekt „Studium…” uzgadnia się z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów,
- o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie „Studium…” występuje się do :
    a) starosty powiatowego,
    b) gmin sąsiednich,

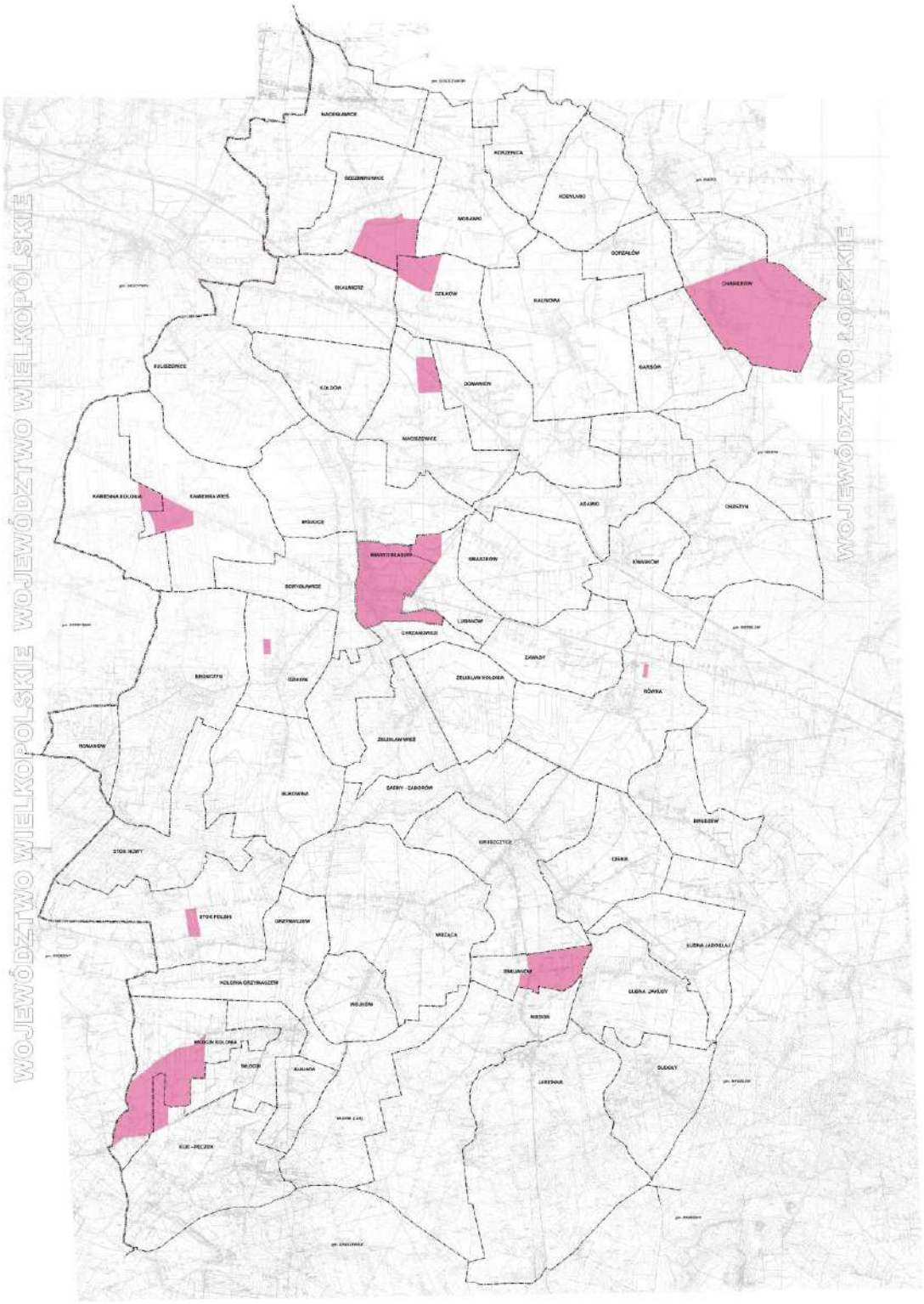
c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
f) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
g) właściwego organu administracji geologicznej,
h)dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
i) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
j) opcjonalnie do Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie określonym ustawą.

- uwagi i propozycje zgłoszone na etapie opiniowania ulegają przeanalizowaniu i rozpatrzeniu co skutkuje wprowadzeniem niezbędnych zmian,
- *burmistrz ogłasza o wyłożeniu projektu „Studium…" do publicznego wglądu i wykłada ten projekt do publicznego wglądu oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie „Studium…" rozwiązaniami,*
- burmistrz wyznacza w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu „Studium…", nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia „Studium…",
- przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt „Studium…" wraz z listą nieuwzględnionych uwag,
- „Studium…" uchwala rada gminy;

Zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kolejna zmiana „Studium…" wykonywana jest, dla określonych w dwóch uchwałach Rady Gminy i Miasta Błaszki (Nr XVI/117/12 z dnia 26 czerwca 2012 r. i Nr XXI/155/12 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 27 grudnia 2012 r.), części obszaru gminy na wskazanych w ww uchwałach terenach w miejscowościach: Sędzimirowice, Golków, Chabierów, Kamienna, Kamienna Kolonia, Gzików, Stok Polski, Włocin Kolonia, Kije Pęczek, Emilianów, Równa, Lubanów, Mściszewice oraz na terenie miasta Błaszki;

Studium zawiera część tekstową - tekst jednolity i graficzną, z pokazanymi granicami wprowadzonych zmian i odpowiedni dokonanymi zmianami.

Rysunek 1. *Gmina wiejsko - miejska Błaszki. Tereny zmiany Studium (wyznaczone na podstawie załączników do Uchwały Nr XVI/117/12 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 26.06.2012 oraz Uchwały Nr XXI/155/12 Rady Gminy Błaszki i Miasta Błaszki z dnia 27.12.2012 r.)*



Podstawą do sporządzenia trzeciej zmiany studium jest uchwała Nr XXV/144/20 Rady Miejskiej w Błaszkach z dnia 28 maja 2020 r.. Zakres przestrzenny projektu zmiany studium został wyznaczony w załącznikach ww. uchwały i obejmuje część obrębu Błaszki, Cienia oraz Borysławice.

1.4. Przyjęta problematyka „Studium…"

Władza planistyczna, na podstawie której realizowana jest polityka przestrzenna na poziomie gminy, jest obecnie w rękach samorządów.
„Studium…" jest materiałem określającym uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz wskazującym kierunki zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia zawarte w „Studium" nie są przepisem gminnym i nie mogą być wykorzystywane bezpośrednio do wydawania decyzji administracyjnych.
„Studium…" jest materiałem niezbędnym do podjęcia prac nad planami miejscowymi, o czym jednoznacznie stwierdza art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~*Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.*~~ Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.)[3].
Celem opracowania „Studium…" jest zdefiniowanie lokalnej polityki przestrzennej, wpisanej w politykę przestrzenną regionu i kraju, a ponadto powiązanie kierunków zagospodarowania przestrzennego z celami rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.

Ponadto, zadaniem „Studium…" jest poprawa jakości i warunków życia mieszkańców gminy, poprawa warunków aktywności ekonomicznej, przeciwdziałanie degradacji środowiska naturalnego, ochrona dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionu, podnoszenie standardów i jakości funkcjonowania gminy przy zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z obowiązującym prawem, ideę **zrównoważonego rozwoju**, na potrzeby planowania przestrzennego można zdefiniować jako: *taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.*[4]

Podstawą sporządzenia „Studium…" jest szczegółowa diagnoza aktualnej sytuacji gminy w skali kraju i regionu, z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych - przyrodniczych, komunikacyjnych, gospodarczych, funkcjonalnych, przestrzennych a także tendencje zmian zachodzących na płaszczyźnie przestrzennej i społeczno – gospodarczej.
Jednym z najistotniejszych elementów kształtowania polityki przestrzennej w skali gminy jest zachowanie ścisłej koordynacji planistycznej na poziomie województwa i realizacja celów ogólnych. *Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął w 2010 r. zaktualizowany Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*[5]*, którego ustalenia są wiążące dla decyzji dotyczących ustalania strategii i kierunków rozwoju przestrzennego gminy.*

Dla obszarów objętych trzecią zmianą Studium obowiązują natomiast ustalenia i wytyczne z "Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi„ przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Szczegółowej analizie poddano także uwarunkowania wewnętrzne – w obrębie granic administracyjnych gminy z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z:

---

[3] „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych"
[4] *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)*
[5] *Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.*

- *Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- *Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- *Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
- *Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- *Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
- *Zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
- *Potrzeb i możliwości rozwoju gminy;*
- *Stanu prawnego gruntów;*
- *Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
- *Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
- *Występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;*
- *Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*
- *Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
- *Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;*
- *Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*

W wyniku przeprowadzonych analiza, diagnozy stanu wyjściowego oraz materiałów wyjściowych, w „Studium…" ustosunkowano się do następujących obszarów tematycznych:

- *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
- *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
- *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
- *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*
- *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej;*
- *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
- *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;*
- *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
- *Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami*

ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

- *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*
- *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
- *Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

~~Zmiana~~ „Studium…" uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błaszki obejmuje:

Część tekstową, *stanowiącą Załącznik Nr 1,* zawierającą:

- ~~Wstęp~~
- ~~Rozdział~~ Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
- ~~Rozdział~~ Tom II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- Tom III – Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Błaszki
- ~~Uzasadnienie~~

Część graficzną składającą się z map:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ***Uwarunkowania rozwoju przestrzennego, stanowiącą Załącznik Nr 2,***; skala 1: 10 000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki – ***Kierunki rozwoju przestrzennego, stanowiącą Załącznik Nr 3,*** , skala 1: 10 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki – ***Miasto Błaszki – kierunki zagospodarowania***, ***stanowiącą Załącznik Nr 4,*** skala 1:2000,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki – ***Infrastruktura techniczna stanowiącą Załącznik Nr 5***; skala 1:10 000

UWARUNKOWANIA

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Informacje ogólne

Gmina i miasto Błaszki tworzą gminę miejsko – wiejską położoną w powiecie sieradzkim w zachodniej części województwa łódzkiego. Graniczy ona z gminami sieradzkimi: Goszczanów, Warta, Wróblew i Brąszewice oraz z gminami powiatu kaliskiego w województwie wielkopolskim – Szczytniki i Brzeziny.

Gmina zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie Sieradza i Kalisza, będących ponadlokalnymi ośrodkami o znaczeniu gospodarczym (odległość Błaszek do Sieradza wynosi 21 km, do Kalisza 30 km a do Łodzi 84km.)

Według danych z 2012 r. gmina Błaszki ma obszar 201,38 km^2 (w tym użytki rolne 82,5%, a użytki leśne 10%), co stanowi 1,1% powierzchni województwa łódzkiego oraz 13,5 % powierzchni powiatu sieradzkiego. a tym samym pod względem terytorialnym, gmina Błaszki należy do największych w regionie. *Powierzchnia miasta wynosi 162 ha, zaś powierzchnia obszaru wiejskiego gminy 19976 ha.*

Tabela 1. Podział administracyjny gminy Błaszki:

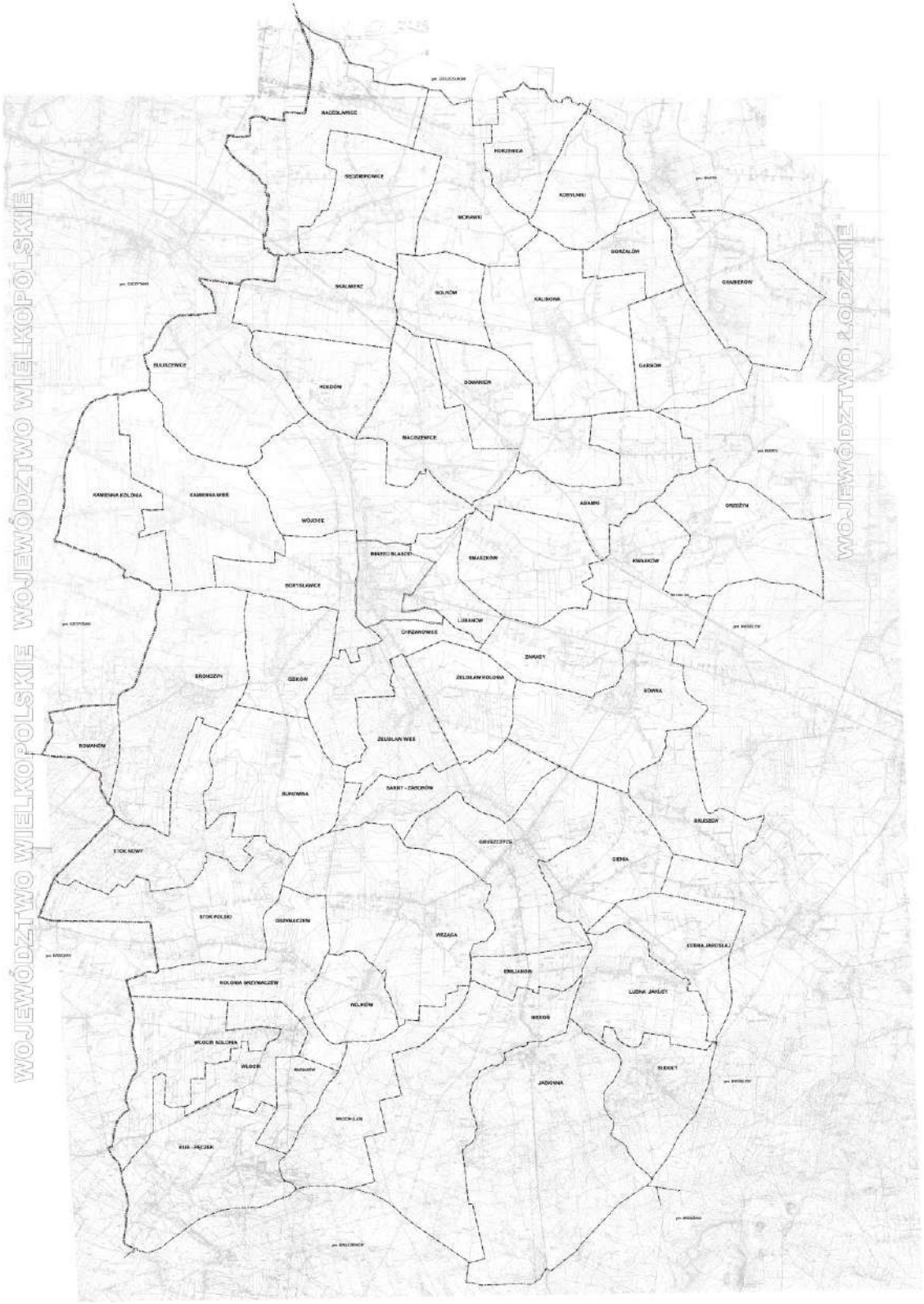
Lp.	Sołectwo[6]	Wsie wchodzące w skład sołectwa	OBRĘB GEODEZYJNY
1.	Adamki	*Adamki,*	Adamki
2.	Borysławice	*Borysławice*	Borysławice
3.	Brończyn	*Brończyn,* *Brończyn Nowa Kolonia,* *Brończyn Długie Działy*	Brończyn
4.	Brudzew	*Brudzew*	Brudzew
5.	Bukowina	*Bukowina*	Bukowina
6.	Cienia	*Cienia*	Cienia
7.	Chabierów	*Chabierów*	Chabierów
8.	Chociszew	*Chociszew*	Chabierów
9.	Chrzanowice	*Chrzanowice* *Chrzanowie Wilczkowice*	Chrzanowice
10.	Domaniew	*Domaniew*	Domaniew
11.	Gorzałów	*Gorzałów*	Gorzałów
12.	Golków	*Golków*	Golków
13.	Garbów	*Garbów*	Garbów
14.	Gzików	*Gzików*	Gzików
15.	Gruszczyce	*Gruszczyce* *Gruszczyce Aleksandria*	Gruszczyce
16.	Grzymaczew	*Grzymaczew*	Grzymaczew Kolonia Grzymaczew
17.	Jasionna	*Jasionna*	Jasionna
18.	Kamienna Kolonia	*Kamienna Kolonia*	Kamienna Kolonia
19.	Kamienna Wieś	*Kamienna Wieś* *Kamienna Wieś Brzozowiec*	Kamienna Wieś
20.	Kwasków	*Kwasków*	Kwasków

[6] Wykaz sołectw zgodnie ze Statutem Gminy i Miasta Błaszki, (załącznik Nr 3 do Statutu Gminy i Miasta Błaszki)

21.	Kalinowa	*Kalinowa*	Kalinowa
22.	Kije Pęczek	*Kije Pęczek* *Kije pęczek Kopacz* *Kije Pęczek Kije* *Kije Pęczek Dzikie* *Kije Pęczek Niwa* *Kije Pęczek Stelmachy* *Kije Pęczek Wcisło*	Kije Pęczek
23.	Kobylniki	*Kobylniki Wieś* *Kobylniki SHR*	Kobylniki SHR
24.	Kołdów	*Kołdów*	Kołdów
25.	Korzenica	*Korzenica*	Korzenica
26.	Kociołki	*Kociołki*	Domaniew
27.	Lubanów	*Lubanów*	Lubanów
28.	Łubna Jakusy	*Łubna Jakusy*	Łubna Jakusy
29.	Łubna Jarosław	*Łubna Jarosław*	Łubna Jarosław
30.	Maciszewice	*Maciszewice*	Maciszewice
31.	Morawki	*Morawki*	Morawki
32.	Mroczki Małe	*Mroczki Małe*	Morawki
33.	Nacesławice	*Nacesławice*	Nacesławice
34.	Niedoń	*Niedoń* *Niedoń Emilianów* *Niedoń Pogon* *Niedoń Wiercin* *Niedoń Dworek*	Niedoń Emilianów
35.	Orzeżyn	*Orzeżyn*	Orzeżyn
36.	Romanów	*Romanów*	Romanów
37.	Równa	*Równa* *Równa Mierzony*	Równa
38.	Skalmierz	*Skalmierz*	Skalmierz
39.	Sędzimirowice	*Sędzimirowice*	Sędzimirowice
40.	Smaszków	*Smaszków* *Smaszków Kostrzewice*	Smaszków
41.	Sarny	*Sarny* *Sarny Zaborów*	Sarny Zaborów
42.	Sudoły	*Sudoły*	Sudoły
43.	Stok Nowy	*Stok Nowy*	Stok Nowy
44.	Stok Polski	*Stok Polski* *Stok Polski Polesie*	Stok Polski
45.	Suliszewice	*Suliszewice*	Suliszewice
46.	Tuwalczew	*Tuwalczew*	Adamki
47.	Wojków	*Wojków* *Wojków Borek*	Wojków
48.	Woleń	*Woleń*	Maciszewice
49.	Włocin Kolonia	*Włocin Kolonia*	Włocin Kolonia
50.	Włocin Wieś	*Włocin Wieś* *Włocin Wieś Marianów*	Włocin Włocin (LAS) Marianów
51.	Wójcice	*Wójcice, Kokoszki*	Wójcice
52.	Wrząca	*Wrząca* *Wrząca Łapigrosz* *Wrząca Poręby*	Wrząca
53.	Zawady	*Zawady* *Zawady Bugaj*	Zawady

54.	Żelisław Kolonia	*Żelisław Kolonia*	Żelisław Kolonia
55.	Żelisław Wieś	*Żelisław Wieś*	Żelisław Wieś

Rysunek 2. Podział gminy na obręby geodezyjne.



1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Błaszki jest gminą miejsko – wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje.
Diagnoza pozwoliła ustalić, że przeznaczenie funkcjonalne warunkuje sposób zagospodarowania terenów.
Na terenie gminy i miasta Błaszki wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa przemysłowa,
- użytki rolne,
- szeroko rozumianą zieleń,
- wody stojące i płynące.

Zabudowa mieszkaniowa
Charakterystyka ogólna
Uwarunkowania rozwoju mieszkalnictwa są złożone i wykazują wysoki stopień wzajemnego sprzężenia. Są to uwarunkowania wynikające z wieku obiektów, ich standardu, struktury, zabudowy, ale także ze stanu demograficznego (w tym migracji ludności), ekonomicznego oraz sposobów zarządzania polityką mieszkaniową.
Analizując dane statystyczne dotyczące zasobów mieszkaniowych i podstawowych wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe w okresie od 1975 – 1997 roku należy stwierdzić, że uległy one znacznej poprawie zarówno w mieście jak i na wsi. Było to w znacznej mierze spowodowane większymi rozmiarami budownictwa mieszkaniowego w latach 80-tych.
W latach późniejszych można było zauważyć wyraźną stagnację w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, spowodowaną przemianami ustrojowymi i problemami ekonomicznymi kraju i regionu (np. wysoka inflacja, słabość finansowania samorządów lokalnych, niskie dochody ludności). Istotną barierą rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze komunalnym i społecznym był też brak terenów komunalnych, oraz niewystarczające uzbrojenie terenów, które można by przeznaczyć pod nowe inwestycje.
W chwili obecnej mimo problemów demograficznych (w tym starzenia się społeczeństwa) obserwujemy wzrost aktywności w sektorze budownictwa mieszkaniowego – zwłaszcza w zakresie zabudowy jednorodzinnej oraz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wykonywanej przez prywatnych inwestorów (deweloperów). Jest to spowodowane przede wszystkim ustabilizowaniem sytuacji ekonomicznej – stabilizacja rynku – polepszenia warunków kredytowania mieszkaniowego, wzrostem zamożności społeczeństwa i wzmożonym przepływem gotówki spowodowanym wejściem Polski do Unii Europejskiej.

struktura zabudowy – miasto Błaszki
Na terenie gminy i miasta Błaszki struktura zabudowy mieszkaniowej jest bardzo zróżnicowana.
W mieście występuje zabudowa typu kamienicowego, zwarta, która łączy w sobie funkcje mieszkaniowe (na piętrach) i usługowe (w parterach).
Ponadto na terenie miasta znajdują się osiedla domków jednorodzinnych wolnostojących oraz osiedle wielorodzinne – typu bloki. Na obrzeżach miasta pojawia się obszar występowania zabudowy zagrodowej, gdzie w strukturze gospodarstw występują budynki mieszkalne.

struktura zabudowy – teren gminy Błaszki

Na terenie gminy, ze względu na strukturę osadniczą, zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Coraz częściej pojawiają się jednak także jednorodzinne, wolnostojące domy mieszkalne, nie związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Zjawisko to można zaobserwować szczególnie w intensywnie rozwijających się ośrodkach wiejskich (takich jak np. Kalinowa, Gruszczyce, Domaniew, Chrzanowice, Brończyn), w których mieszkańcy (zwłaszcza przedstawiciele młodszego pokolenia) decydują się na inne formy działalności gospodarczej lub poszukują zatrudnienia w innych sektorach niż rolnictwo.
Na terenie niektórych wsi występują zespoły zabudowy wielorodzinnej – typu bloki.

Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie całej gminy a także na obrzeżach miasta Błaszki i jest bezpośrednio związana z indywidualnymi gospodarstwami rolnymi, hodowlanymi lub ogrodniczymi. W skład zabudowy zagrodowej wchodzą obiekty mieszkalne – domy jednorodzinne, zabudowania inwentarskie – o zróżnicowanej strukturze i charakterystyce związanej ze specjalizacją gospodarstwa (np. obory, chlewnie, szklarnie, tunele foliowe, stodoły itp.) oraz zabudowania gospodarcze obsługujące (garaże, składy, szopy, itp.).

Charakterystyka gospodarstw rolnych

Według Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2010 r. na terenie gminy funkcjonowało 2312 gospodarstw rolnych, w tym 2310 gospodarstw indywidualnych. Gospodarstwa te łącznie obejmowały *15735 ha powierzchni*. Zdecydowana większość to gospodarstwa o powierzchni nie przekraczającej 10 ha. Prawie połowa to gospodarstwa małe, o powierzchni do 5 ha użytków rolnych.
W porównaniu z wynikami poprzedniego spisu rolnego z 2002 r. nastąpiło zmniejszenie liczby gospodarstw przy jednoczesnym wzroście ich przeciętnej wielkości.
Gospodarstwa rolne posiadają przeciętną wielkość *6,8 ha, co jest wartością nieco niższą niż średnia w województwie, która wynosi 6,9 ha.* Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych w 2010 r prezentuje się następująco:

- *do1 ha włącznie – 17%,*
- *1ha do 5 ha – 35%,*
- *5ha do 10 ha – 32,6%,*
- *10ha do 15ha – 10,9%,*
- *15 i więcej – 5,9%.*

Ponad 95% wszystkich gospodarstw rolnych prowadzi działalność rolniczą (wyłącznie lub razem z działalnością pozarolniczą.) Spośród ogółu gospodarstw rolnych, które prowadzą działalność pozarolniczą, większość prowadzi działalność w zakresie handlu i przetwórstwa przemysłowego.
Gospodarstwa rolne są stosunkowo dobrze wyposażone: 63% ogółu posiada ciągniki, 22,2% kombajny ziemniaczane.

Usługi

Sklasyfikowane ogólnie funkcje usługowe możemy podzielić na usługi oświaty i wychowania, usługi z zakresu obsługi medycznej, z zakresu kultury i sztuki, usługi sakralne, administrację i finanse, usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego oraz usługi handlu. Każdy z wyżej wymienionych elementów funkcjonalnych struktury usługowej gminy i miasta wpływa w sposób szczególny na rodzaj zagospodarowania przestrzeni.

Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonuje jedna instytucja zajmująca się kształceniem na poziomie ponadgimnazjalnym. Jest to Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Błaszkach, przy Placu Sulińskiego 31. Oferuje kształcenie w:

- *Liceum Ogólnokształcące im. Wojska Polskiego.* Z liceum korzysta młodzież z terenu gminy i miasta (ok. 60%), pozostałą część stanowi młodzież z gmin ościennych, w tym z sąsiedniego województwa. Szkoła posiada dobre warunki lokalowe;
- *Zasadnicza Szkoła Zawodowa w Błaszkach – przygotowuje do pracy w zawodach: sprzedawca, fryzjer, kucharz, elektryk i inne, zgodnie do aktualnych potrzeb. Zajęcia odbywają się w Błaszkach i w Sieradzu.*
- *Technikum – prowadzi dwa profile kształcenia – informatyczny oraz ekonomiczny.*

W wyniku reformy oświaty, wprowadzonej 1 września 1999 roku na terenie miasta i gminy powstały trzy gimnazja,:

- Publiczne Gimnazjum w Błaszkach – ul. Szkolna 1ł
- Publiczne Gimnazjum w Kalinowej – Kalinowa 86ł
- Publiczne gimnazjum w Gruszczycach – Gruszczyce 45ł

Ponadto na terenie gminy i miasta znajduje się dziesięć publicznych szkół podstawowych o strukturze organizacyjnej klas I-VI:

- **Szkoła Podstawowa im. St. Staszica w Błaszkach** – ul. Szkolna 1
- **Szkoła Podstawowa w Domaniewie** – Domaniew 53
- **Szkoła Podstawowa w Gruszczycach** – Gruszczyce
- **Szkoła Podstawowa w Jasionnej** – Jasionna 45
- **Szkoła Podstawowa im. St. Moniuszki w Kalinowej** - Kalinowa 86 **Szkoła Podstawowa w Kwaskowie** – Kwasków 5
- **Szkoła Podstawowa w Łubnej Jakusy**
- **Szkoła Podstawowa im. M. Konopnickiej w Sędzimirowicach** – Sędzimirowice 10
- **Szkoła Podstawowa we Włocinie** – Włocin 40

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są dwa Przedszkola Samorządowe:

- Przedszkole Samorządowe w Błaszkach – ul. Pomorska 1,
- Przedszkole Samorządowe w Gruszczycach – Gruszczyce 21,

oraz jeden Niepubliczny Punkt Przedszkolny w Błaszkach – Tęczowe Przedszkole – ul. Pułaskiego 1.

Na terenie miasta i gminy nie występują szkoły wyższe, policealne i pomaturalne.

Na terenie miasta znajduje się także Ośrodek Szkolenia Kierowców – ul. Sieradzka 23.

Opieka medyczna i społeczna

Opiekę medyczną w gminie i mieście Błaszki sprawuje publiczna i niepubliczna służba zdrowia zorganizowana w oparciu o:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – ul. Sieradzka 59 Błaszki,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „CentROmed" – ul. Pułaskiego 1 Błaszki,
- NZOZ „Ośrodek Zdrowia w Kalinowej” – Kalinowa 107a,

- Niepubliczny zakład opieki zdrowotnej CLINICA w Gruszczycach,
- Prywatne gabinety lekarskie,

W mieście Błaszki znajdują się 3 apteki, a w miejscowości Gruszczycach jeden punkt apteczny.

Na terenie gminy znajdują się dwie lecznice dla zwierząt, zlokalizowane w Borysławiach i Lubanowie.

Świadczeniem pomocy społecznej na terenie miasta i gminy zajmują się Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Błaszkach oraz Dom Wsparcia Społecznego DOS znajdujący się w Chabierowie. Ponadto na terenie wsi Domaniew znajduje się Dom Bartymeusza, należący do Caritas Polska.

Kultura i sztuka

Stan wyposażenia miasta i gminy Błaszki w placówki kulturalne przedstawia się następująco:
Centrum Kultury w Błaszkach – Lubanów 27 (skupiający zespoły tańca, zajęcia wokalne, teatralne, muzyczne, plastyczne, sportowe i ogólno – rozrywkowe)
Tereny wiejskie są dość dobrze wyposażone w świetlice i sale ogólnoużytkowe, które w większości mieszczą się w budynkach Ochotniczych Straży Pożarnych.
Na terenie miasta i gminy Błaszki działają trzy biblioteki:

- Biblioteka w Błaszkach – Pl. Sulwińskiego 35,
- Biblioteka w Gruszczycach,
- Biblioteka w Kalinowej.

W miejscowości Kwasków działa galeria rzeźby.
W zakresie usług wyższych o charakterze kulturalnym mieszkańcy gminy muszą korzystać z obiektów zlokalizowanych poza terenem gminy – w większych ośrodkach urbanistycznych np. w Sieradzu, Łodzi czy Kaliszu.

Obiekty sakralne

Obsługa mieszkańców gminy i miasta Błaszki w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez następujące obiekty:

- Kościół rzymsko – katolicki p.w. Św. Anny mieszczący się w Błaszkach
- Kościół p.w. Św. Stanisława w Gruszczycach
- Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP w Wojkowie
- Kościół p.w. Św. Marii Magdaleny w Kalinowej
- Kościół p.w. Św. Trójcy w Kamiennej Wsi

Ponadto w miejscowości Brończyn i Sędzimirowice znajdują się kaplice, a na terenie miasta Błaszki, przy Placu Niepodległości 14 mieści się Zgromadzenie SS Najświętszego Oblicza.

Administracja i finanse

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców miasta i gminy skoncentrowane są w mieście. Tutaj swoją siedzibę mają m.in. Urząd Gminy i Miasta, banki, Posterunek Policji, biura rachunkowe itp.

Sport i rekreacja

Na terenie miasta i gminy Błaszki działają:

- Ludowy Klub Sportowy „Piast” Błaszki
- LKS Kamienna
- LKS Kalinowa
- Towarzystwo Sportowe w Gruszczycach

Ponadto w następujących wsiach znajdują się boiska sportowe:

- Skalmierz
- Wójcie,
- Kamienna Wieś (boisko piłkarskie LZS Kamienna)
- Gruszczyce (boisko przyszkolne)
- Równa
- Wojków

Boiska sportowe zlokalizowane są także w mieście Błaszki.
Na terenie gminy, w Kalinowej, zlokalizowana jest hala sportowa, zaś podobny obiekt ma w najbliższym czasie powstać także przy szkole w Sędzimirowicach.

Turystyka

Atrakcyjność turystyczna miasta i gminy nie wiąże się z zasobami przyrodniczymi lecz z uwarunkowaniami kulturowymi. Przez teren gminy przebiegają dwa szlaki turystyczne:

- Niebieski – szlak Dworów Ziemi Sieradzkiej, długości 47km, przebiegający przez miejscowości Łubna Jakusy, Jasionna, Niedoń, Wojków, Wrząca, Bukowina, Gzików, Błaszki (PKS)
- Czerwony – Powstańców 1863 roku, biegnący przez miejscowości Morawki, Sędzimirowice, Skalmierz, Kołdów, Suliszewice, Wojków, Borysławice, Błaszki, Chrzanowice, Żelisław, Sarny Zaborów, Gruszczyce, Wrząca, Wojków

Ponadto na terenie gminy pojawiła się zabudowa letniskowa[7] (w tym całoroczne domy letniskowe) zlokalizowane głównie we wsi Marianów. Jest to związane z bliskim sąsiedztwem lasów oraz terenów Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Należy także zaznaczyć, że na terenie gminy planowane są dwa zbiorniki wodne (retencyjne) – Orzeżyn i Sarny, które mogą stanowić punkt wyjścia do rozwoju zaplecza rekreacji – biernej i czynnej (w tym sportów wodnych)

Obecnie na terenie gminy istnieje niewielka baza turystyczna. Wszystkie obiekty zlokalizowane są na obszarze wiejskim gminy:

- *Motel POD STRUSIEM, Borysławie 135,*
- *Gospodarstwo Agroturystyczne „POBOROWINKI", Brończyn 12,*
- *Gospodarstwo Agroturystyczne „NAD STAWAMI", Stok Polski 22,*
- *Gospodarstwo Agroturystyczne „TERAZ WOJKÓW", Wojków 1.*

Handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw

Sieć handlowo – usługowa na terenie miasta i gminy wygląda dość zróżnicowanie. Najwięcej podmiotów gospodarczych prowadzi handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi. Obiekty usługowe obsługujące miasto i gminę skoncentrowały się głównie w mieście oraz na terenie miejscowościach Gruszczyce i Kalinowa. Są to punkty napraw, fryzjerstwo, lecznictwo, oraz zakłady ogólnobudowlane, instalatorskie, ślusarskie, blacharskie, mechanika pojazdów, stacje paliw (również stacje gazowe), wulkanizacja itp.

Przemysł

eksploatacje

Na terenie gminy brak jest surowców o znaczeniu przemysłowym. Występują natomiast złoża kruszywa naturalnego, zlokalizowane w miejscowościach *Chabierów, Emilianów, Golków i Sędzimirowice.*

zakłady produkcyjne, przemysłowe, składy i magazyny

Na terenie gminy występuje stosunkowo niewielka przestrzeń przeznaczona pod funkcje przemysłowo - produkcyjną z zapleczem składowo – magazynowym. Pojedyncze obiekty rozrzucone są na terenie całej gminy. Jedynie zagęszczenie

[7] Zabudowa letniskowa – zabudowa mieszkaniowa najczęściej użytkowana okresowo. Może występować w postaci budynków trwale związanych z gruntem – całorocznych (wyposażonych we wszystkie media) – zamieszkiwanych okresowo.

terenów o tym profilu występuje na granicy obrębów: Adamki, Maciszewice, Kociołki i Domaniew, wzdłuż biegnącej przez teren gminy linii kolejowej relacji Warszawa – Wrocław.
Wśród głównych profili zakładów produkcyjnych, na terenie gminy występują przeważnie:

- produkcja materiału siewnego,
- produkcja i wyrób opakowań drewnianych,
- produkcja listew, parkietów itp.,
- składy opału, środków produkcji rolnej, materiałów budowlanych,
- produkcja nasienna ziemniaka,
- produkcja pasz i pokarmów dla zwierząt,
- produkcja stolarki PCV,
- ubojnie i dzielenie drobiu,
- inne.

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod produkcję, przemysł, i magazyny wydają się być niewystarczające dla potrzeb rozwijającej się gminy.

Tereny zieleni
Położenie geograficzne gminy *w obrębie makroregionu Nizina Południowo-wielkopolska*, a także przepływające przez jej teren rzeki mają wpływ na ukształtowanie, rodzaj i charakter zieleni.
Największe tereny zajmują łąki *i pastwiska dolin rzecznych i obniżeń dolinnych* oraz lasy. Jako uzupełnienie struktury zieleni w gminie występują parki, skwery, zieleńce cmentarze i zieleń przydomowa, w tym sady *i plantacje* (także w gospodarstwach rolnych), oraz ogrody działkowe.

parki, skwery i zieleńce
Na terenie miasta Błaszki znajduje się park miejski.
Na terenie gminy zlokalizowanych jest 16 parków (w tym 5 parków wiejskich przyrodniczo – zabytkowych, 3 parki wiejskie przyrodnicze, a także wiele parków podworskich, będących reliktami założeń dworskich) posiadających bogaty, wiekowy drzewostan, w tym drzewa uznane za pomniki przyrody. Parki występują m.in. w Nacesławicach, Sędzimirowicach, Kobylnikach, Kalinowej, Golkowie, Kociołkach, Równej, Gzikowie, Brończynie, Wrzącej, Gruszczycach, Jasionnej.
Wiele z parków mimo wysokiej jakości historycznej znajduje się w złym stanie jakościowym. Drzewostan wymaga pielęgnacji, przecinki i wycinki oraz nowych nasadzeń uzupełniających, a całość kompozycji wymaga nowego zagospodarowania, wyposażenia w elementy małej architektury i oświetlenia.

cmentarze
Na terenie gminy znajdują się cztery cmentarze rzymsko – katolickie, zlokalizowane w:

- Chrzanowicach,
- Wojkowie,
- Kalinowej
- Gruszczycach.

Istniejące cmentarze zaspokajają potrzeby gminy w płaszczyźnie tradycyjnego pochówku. W przypadku potrzeby kremacji zwłok mieszkańcy gminy korzystają z większych ośrodków takich jak Kalisz i Łódź.

lasy
Lasy zajmują *10%* powierzchni całej gminy i większość zlokalizowana jest w części południowej (należąc do Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu) *oraz w części południowo-zachodniej*.

Lasy *państwowe* zagospodarowane są przez Państwowe Gospodarstwo Leśne (nadleśnictwo Złoczew). Występują one w postaci zwartych, dużych kompleksów *lasów* liściastych i mieszanych.
W środkowej i północnej części gminy tereny leśne występują szczątkowo i są to przeważnie niewielkie powierzchnie leśne – monokultury sosny na ubogim podłożu. W dużej części są to zespoły prywatne.

ogródki działkowe
Ogródki działkowe zlokalizowane są w obrębie Borysławice, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Błaszki wzdłuż drogi krajowej nr 12 – „Rodzinne ogrody działkowe BŁASZKOWIANKA"
Ogrody działkowe są terenami cennymi pod względem rekreacyjnym i przyrodniczym, jednak ich lokalizacja w bezpośredniej relacji z drogą o wysokim obciążeniu ruchem grozi zanieczyszczeniem metalami ciężkimi których kumulacja w produktach rolnych może być szkodliwa dla zdrowia. Ponadto hałas może osłabiać walory rekreacyjne.
W południowej części wsi Kalinowa znajdują się działki warzywne.

tereny ochrony rzek i cieków
Wzdłuż głównych rzek i cieków można wyróżnić tereny o bujnej roślinności charakterystycznej dla bliskiego sąsiedztwa wód płynących. *Są to głównie półnaturalne zbiorowiska łąk i pastwisk, w większości wykorzystywane rolniczo, co prowadzi do zubożenia florystycznego. Stopień naturalności łąk i pastwisk jest zróżnicowany, który wiąże się z różnorodnością w obrębie dolin warunków wilgotnościowych i czynników antropogenicznych - intensywności nawożenia, przeprowadzonych zabiegów melioracyjnych, orki, obsiewania.*
Są to obszary narażone na ryzyko okresowych podtopień i wylewów rzek w okresach wiosennych opadów i roztopów oraz jesiennych opadów deszczu. Ponadto, są to przestrzenie lokalnych korytarzy ekologicznych gminy, które wyróżniają się cennymi walorami krajobrazowymi oraz różnorodnością florystyczną i faunistyczną. Pełnią także istotną rolę klimatyczną dla obszaru gminy, a także są elementami powiązań gminy Błaszki ze strukturami wyższych ekosystemów o znaczeniu ponadregionalnym.

Użytki rolne
Użytki rolne, do których możemy zaliczyć głównie łąki, *pastwiska* i pola uprawne są związane z rolniczym charakterem gminy a na ich zagospodarowanie wpływa przede wszystkim produkcja rolnicza.
Jednym z najważniejszych warunków produkcji jest jakość gleb. Jest ona wytworem klimatu i skały macierzystej co ogranicza oddziaływanie człowieka. Od jakości gleby zależy wielkość uzyskiwanej produkcji oraz wielkość nakładów związanych z uprawą.
Struktura gruntów kształtuje się następująco:

- Gleby klasy VI zajmują 10,9 % ogólnej powierzchni gruntów ornych,
- Gleby klasy V zajmują 16,2 % ogólnej powierzchni gruntów ornych,
- Gleby klasy IVa, łącznie z klasą IVb zajmują 36,1% ogólnej powierzchni gruntów ornych,
- Gleby klasy IIIa i IIIb zajmują 34,7% ogólnej powierzchni,
- Gleby klasy II zajmują 2,1% ogólnej powierzchni,
- Gmina nie posiada gruntów ornych klasy I;

Największe obszary gleb klasy II występują we wsiach: Kalinowa, Garbów, Domaniew, Kobylniki, Suliszewice, Nacesławice, Maciszewice i Cienia.
Ponadto 45% użytków zielonych w gminie to gleby słabe i bardzo słabe (V i VI klasa). Użytki o dobrych glebach (III i IV klasa) stanowią 53,8% a użytki o glebach bardzo dobrych (II klasa) to jedynie *1,2%.*

W strukturze użytkowania gruntów w gminie – użytki rolne zajmują około *82,5%* ogólnej powierzchni, z czego *89,7%* to grunty orne a użytki zielone zaledwie 9%. *Pozostałe 1,3% stanowią sady.*
W strukturze zasiewów przeważa uprawa ziemniaków (23,8%) *oraz pszenicy (22,2% - łącznie ozima i jara).* W gminie rozwinęło się również warzywnictwo, głównie w rejonie gleb o wyższej bonitacji: w okolicach Gorzałowa, Grabowa, Chabierowa, Kalinowej, Kwaskowa i Orzeżyna. Uprawę warzyw prowadzi 40,5% ogółu gospodarstw rolnych i są to przeważnie małe gospodarstwa.
Elementem *zasługującym na uwagę* jest także sadownictwo – zlokalizowane głównie w okolicach Domaniewa *(sady stanowią 1,1% powierzchni gminy).*
Warunki glebowo – klimatyczne gminy oraz struktura zasiewów warunkują dużą rangę produkcji zwierzęcej, która stanowi bazę surowcową dla przemysłu rolno – spożywczego. Produkcja mleka i żywca wieprzowego jest podstawowym źródłem utrzymania większości gospodarstw.

Wody
wody płynące
Przez teren gminy przepływają dwie główne rzeki: Trojanówka *(Cienia)* i Swędra oraz mniejsze rzeki: Struga Grzymaczewska, Jamnica i Tymianka.

- Trojanówka *(Cienia)* – prowadzi wody z południa na *północny-zachód,* przecinając Suliszewice, Kołdów, Wójcice, Borysławice, Błaszki, Chrzanowice, Żelisław, Sarny Zaborów, Gruszczyce, Cienię, Łubną Jakusy, Emilianów, Niedoń i Jasionną;
- Swędra – prowadzi wody z południa na północ *w części wschodniej* przecinając: Gorzałów, Garbów, Chabierów, Orzeżyn, Adamki, Kwasków, Zawady i Równą;
- Struga Grzymaczewska – *ma układ równoleżnikowy* przecinając Grzymaczew, i Kolonię Grzymaczew i Stok Polski;
- Jamnica – prowadzi wody *w kierunku zachodnim* przecinając Kije – Pęczek i Włocin (LAS);
- Tymianka – prowadzi wody *w kierunku północno-zachodnim* przecinając Morawki, Nacesławice.

wody stojące
Na terenie gminy nie występują *znaczne powierzchniowo* zbiorniki wód stojących. *Nie mniej jednak liczne są niewielkich rozmiarów bezodpływowe oczka wodne oraz sztuczne zbiorniki występujące zarówno w dolinach rzecznych jak i pośród pól, szczególnie w części północnej i środkowej gminy. Z wiosennymi roztopami lub wiosennymi i jesiennymi opadami wiążą się okresowe rozlewiska oraz tereny podmokłe.*
Na terenie gminy planowane są dwa zbiorniki retencyjne zlokalizowane w miejscowościach Orzeżyn i Gruszczyce (Sarny).

1.3. Uzbrojenie terenów

Woda
Stopień zwodociągowania gminy na dzień dzisiejszy wynosi ok. 90%. Stan zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę jest dobry. System wodociągowy na koniec *2011 roku wynosił 324 km,* w tym 6,8 km w na terenie miasta. Dostęp do sieci wodociągowej posiadają wszystkie miejscowości w gminie.

Kanalizacja
Struktura sieci kanalizacyjnej nie rozwijała się proporcjonalnie w stosunku do sieci wodociągowej. Łączna długość sieci kanalizacyjnej sanitarnej wynosi 17,4 km. Kanalizację posiadają miasto Błaszki, Borysławice, Lubanów, Wójcice i Kalinowa. Na

pozostałych terenach ścieki odprowadzane są do szamb (bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości). Wiele z nich nie jest jednak szczelnych co powoduje zanieczyszczanie wód gruntowych i powierzchniowych. *W ostatnich latach nie prowadzono inwestycji z zakresu wyposażania terenów gminy Błaszki w kanalizację.*

Oczyszczalnie ścieków i uzdatnianie wody
Na terenie gminy funkcjonuje 8 stacji uzdatniania wody.
Ścieki oczyszczane są w dwóch biologiczno – mechanicznych oczyszczalniach zlokalizowanych we wsi Borysławice (przepustowość 1066 m^3/d) oraz w Kalinowej (przepustowość 105 m^3/d). *Wielkość oczyszczalni komunalnych w RLM[8] wynosi 9902 osób (stan na sierpień 2013 r.).*

Gaz
Na terenie miasta i gminy nie występuje sieć gazowa. Większość gospodarstw domowych korzysta z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

Zaopatrzenie w ciepło
Zaopatrzenie w ciepło na terenie miasta i gminy odbywa się poprzez indywidualne źródła ciepła oraz kotłownie lokalne opalane głównie paliwami stałymi. Na terenie miasta istnieją 4 kotłownie lokalne komunalne, tworzące niewielkie systemy cieplne z elementami sieci przesyłowej.

Elektroenergetyka
Zarówno miasto jak i gmina dysponują dobrze rozwiniętą i zmodernizowaną siecią 15 kV z możliwością zasilania odbiorców.

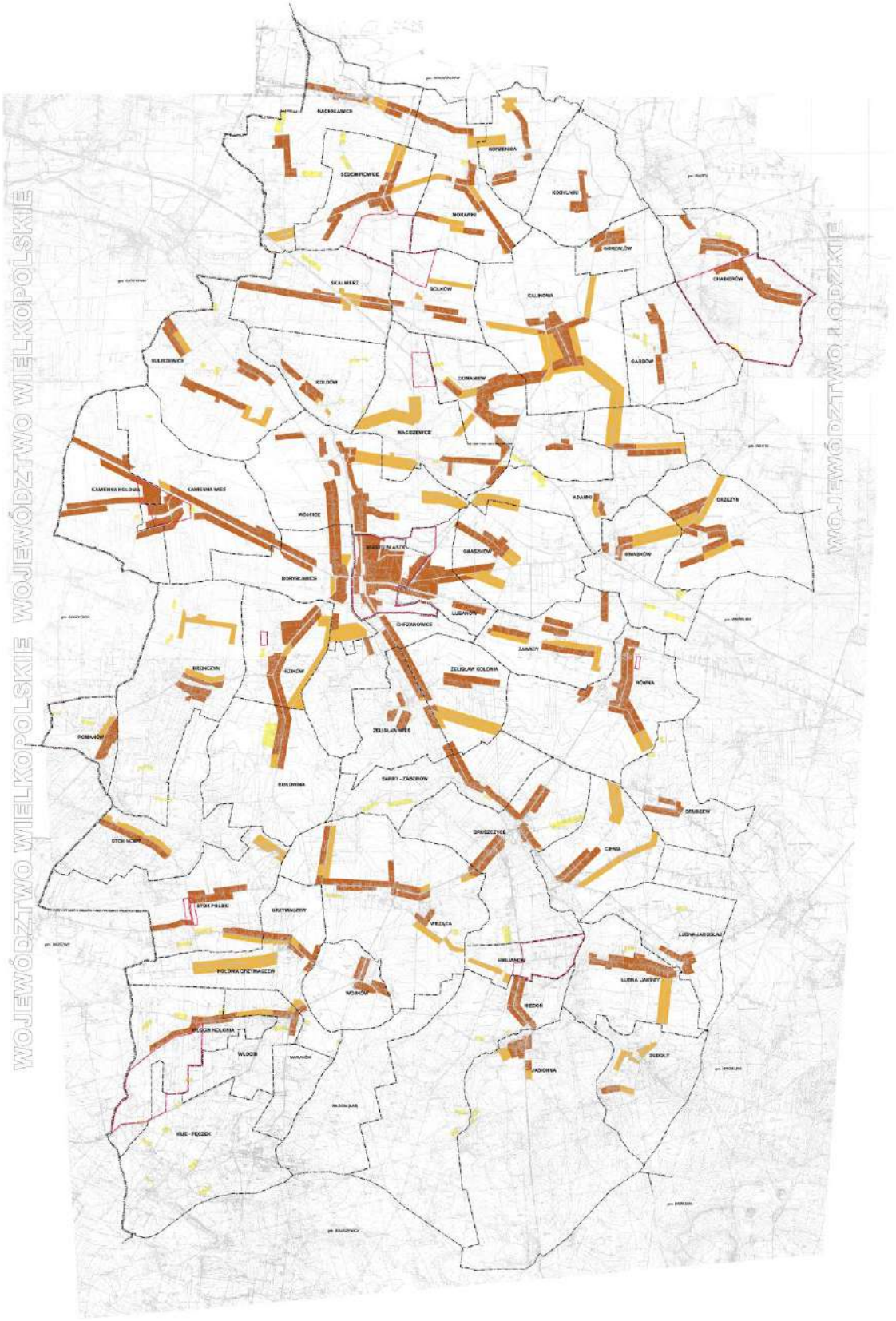
Telekomunikacja
Na terenie gminy *działają operatorzy stacjonarni telefonii oraz wszyscy operatorzy sieci komórkowych.* Wszystkie miejscowości posiadają łącza telefoniczne.

[8] *Równoważna liczba mieszkańców*

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

2.1. Charakterystyka funkcjonalno – przestrzenna gminy

Rysunek 3. Diagnoza struktury zabudowy.



Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy Błaszki kształtowała się przez wieki na skutek czynników przyrodniczych i antropogenicznych.
Do najważniejszych czynników przyrodniczych należy zaliczyć: ukształtowanie terenu, układ rzek i cieków oraz ilość i rodzaj pokrycia leśnego, warunki glebowe i warunki klimatyczne.
Wśród czynników antropogenicznych możemy wyróżnić uwarunkowania zewnętrzne w stosunku do terenu gminy – do których należą uwarunkowania historyczne, polityczne, ekonomiczne w skali kraju a także relacje gospodarczo – przestrzenne z ośrodkami sąsiednimi, które wpływały na rozbudowę ponadlokalnej sieci komunikacyjnej.
Czynniki wewnętrzne to przede wszystkim: rolnictwo i relacje handlowe pomiędzy poszczególnymi ośrodkami osadniczymi, a tym samym rozwój lokalnych dróg i ciągów komunikacyjnych.

Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy i miasta Błaszki wykazuje wysoki stopień nawarstwień historycznych, co sugeruje wielowiekową ciągłość rozwoju systemów osadniczych i warunkuje konieczność zachowania tej ciągłości w podejmowanych decyzjach przestrzennych.

Struktura osiedleńcza gminy to przede wszystkim siedliska rolnicze zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W niektórych jednostkach zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych współistnieje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz z zabudową wielorodzinną. Wyodrębnione osiedla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej znajdują się w strefie wpływów miasta Błaszki czyli obrębach Lubanów i Borysławice, w jednostkach koncentracji obiektów usługowych i obsługi rolnictwa, takich jak Kalinowa i Gruszczyce oraz w jednostkach posiadających w przeszłości państwowe gospodarstwa rolne w Kobylnikach i Romanowie.
Wymiana zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i ich przestrzenna koegzystencja jest zjawiskiem naturalnym, wywołanym czynnikami ekonomiczno – społecznymi (np. zmianą profilu ekonomicznego niektórych miejscowości) Rezygnacja ludności z prowadzenia gospodarstw rolnych na rzecz zatrudnienia w innych gałęziach przemysłu, produkcji lub usług posiada dwa rodzaje podłoża. Pierwszy wynika z mało opłacalnej gospodarki rolnej na słabych glebach, a tym samym konieczność poszukiwania innych źródeł dochodu, drugi – podnoszenie się poziomu wykształcenia i zamożności lokalnych społeczności oraz stabilizacja rynku, co prowadzi do wzrostu zapotrzebowania na usługi i potrzebę podnoszenia jakości życia, które produkują popyt i rozwój nowych funkcji.
Popyt generuje podaż, a tym samym przeobrażenia strukturalno przestrzenne miejscowości o wyższym stopniu urbanizacji. Obszary te wymagają rozwoju terenów przeznaczonych pod usługi i działalność przemysłowo – produkcyjną.
Diagnoza wykazała, że współistnienie funkcji nie wywołuje kolizji przestrzennych, a przy zachowaniu właściwych proporcji, relacji przestrzennych oraz parametrów kształtowania zabudowy, nie będą wpływały na pojawienia się niekorzystnych interakcji w przyszłości.

2.2. Szczegółowa diagnoza funkcjonalno – przestrzenna gminy

Na terenie gminy i miasta Błaszki można wyróżnić następujące zespoły strukturalno - przestrzenne:

- główny zespół osadniczy – miasto Błaszki,
- zespół wysoko zurbanizowany o profilu usługowo – produkcyjnym, satelitarny względem miasta Błaszki,
- zespół zurbanizowany o profilu mieszkalno - usługowym, satelitarny względem miasta Błaszki,

- zespół zurbanizowany stanowiący zaplecze obsługi rolnictwa i ludności dla części północnej gminy,
- zespół zurbanizowany stanowiący zaplecze obsługi rolnictwa i ludności dla części południowej gminy,
- zespoły zurbanizowane – typu wiejskiego (o podtypie zwartym i rozproszonym).

2.2.1. Główny zespół osadniczy – miasto Błaszki

Miasto Błaszki posiada strukturę przestrzenną typową dla XIX wiecznego małego miasta. W obecnej strukturze funkcjonalno przestrzennej miasta można wyróżnić następujące strefy:

a) strefa centrum - zwarta zabudowa mieszkaniowo – usługowa o charakterze śródmiejskim - zlokalizowana wokół rozdzielonych główną ulicą miasta dwóch historycznie ukształtowanych placów, stanowiących główny akcent kompozycyjny układu urbanistycznego miasta; kwartały przylegające do placów posiadają od frontu zabudowę pierzejową w postaci dwu lub jednokondygnacyjnych budynków o dwuspadowych dachach i kalenicach równoległych do ulic. W większości budynków w parterach znajdują się usługi handlu, gastronomi i inne usługi komercyjne. Pozostałe części posesji zabudowane są w formie oficynowych budynków mieszkalnych i towarzyszących im licznych zabudowań gospodarczych. Oprócz zwartej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie placów zlokalizowane są usługi administracji, oświaty i kultury w formie wolnostojących budynków na wydzielonych działkach.
b) strefa zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami w skład strefy wchodzą – zabudowa jednorodzinna współistniejąca z zabudową zagrodową ukształtowana w formie ciągów wzdłuż ulic: Kościuszki, Pułaskiego, Sieradzkiej i Polnej. Występuje w postaci wolnostojących jedno lub dwu kondygnacyjnych budynków mieszkalnych z towarzyszącą zabudową gospodarczą oraz uprawami ogrodniczymi lub rolnymi zlokalizowanymi na tyłach działek; - zabudowa jednorodzinna zlokalizowana w rejonie ulic Młyńskiej i Projektowanej w formie osiedla zabudowy wolnostojącej na niewielkich działkach
c) strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zlokalizowana w rejonie ulicy Sportowej i Przemysłowej w formie osiedla składającego się z kilku bloków.
d) strefa zabudowy zagrodowej – występuje w postaci gospodarstw rolnych zgrupowanych w rejonie ulicy Polnej lub występujących pojedynczo w północnej części miasta.
e) strefa zabudowy związana z działalnością gospodarczą – zlokalizowana we wschodniej części miasta wzdłuż ul. Przemysłowej. Tworzą ją zakłady produkcyjne oraz tereny składowe
f) strefa doliny Trojanówki – która stanowi naturalną granicę miasta od strony zachodniej
g) strefa upraw polowych – zlokalizowana w północnej (zanikająca) oraz w południowej części miasta, towarzysząc strefie zabudowy zagrodowej

2.2.2. Zespół wysoko zurbanizowany o profilu usługowo – produkcyjnym, satelitarny względem miasta Błaszki

Obręb Lubanów wykazuje cechy wysokiej urbanizacji o tendencjach do rozwoju. W sposób bezpośredni sąsiaduje z miastem Błaszki i jego terenami produkcyjno – przemysłowymi, kontynuując tę funkcję. Ponadto stanowi zaplecze miasta w zakresie usług o charakterze komercyjno - bytowym. Zabudowa wykazuje charakter zwarty, zlokalizowany wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
Zabudowa mieszkaniowa to przeważnie jedno lub dwukondygnacyjne budynki, usytuowane kalenicowo wzdłuż drogi o dachach dwu lub cztero spadowych, którym

towarzyszą usługi o charakterze komercyjnym w postaci pomieszczeń wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych lub samodzielnie lokalizowanych obiektów usługowych. Tereny produkcyjno przemysłowe to przeważnie składy i magazyny oraz hale produkcyjne o niezbyt dużych gabarytach przestrzennych, usytuowane dość chaotycznie, ale w układzie równoległym do głównych ciągów komunikacyjnych.

2.2.3. Zespół zurbanizowany o profilu mieszkalno - usługowym, satelitarny względem miasta Błaszki

Obręb Borysławice graniczy z miastem Błaszki od strony zachodniej i w sposób naturalny stanowi kontynuację zabudowy mieszkaniowej (w tym zagrodowej) oraz usług i obszarów rekreacyjnych, które zaspokajają potrzeby mieszkańców miasta. Zabudowa mieszkalna usytuowana jest wzdłuż drogi w układzie kalenicowym. Budynki nie przekraczają jednej/dwóch kondygnacji. Zespół graniczy z miastem poprzez dolinę Trojanówki stając się automatycznie obszarem rozwoju funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, dlatego wymaga szczególnej uwagi na etapie decyzji projektowych.
Na terenie zlokalizowane są także ogrody działkowe „Błaszkowianka" stanowiąca zaplecze rekreacyjne mieszkańców miasta.

2.2.4. Zespół zurbanizowany stanowiący zaplecze obsługi rolnictwa i ludności dla części północnej gminy

Głównym ośrodkiem osadniczym w części północnej gminy jest wieś Kalinowa. Ta część gminy oddzielona jest od obszaru centralnego linią kolejową.
Wieś Kalinowa dysponuje obiektami usług podstawowych w pełnym zakresie, do których możemy zaliczyć: szkołę podstawową, gimnazjum, ośrodek zdrowia, bibliotekę, boisko sportowe, urząd pocztowy, kościół parafialny, remizę OSP, pawilon handlowy, lokale handlowe, gastronomiczne, usługowe, urządzenia komunalne i cmentarz.
Wieś posiada zabudowę zwartą wielopasmową. Główna strefa usługowa koncentruje się wzdłuż drogi powiatowej nr 1735 (Warta – Kalisz) w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o walorach historycznych i kompozycyjnych (obiekt archeologiczny, relikty parku itp.)
Obiekty i pomieszczenia usługowe towarzyszą także zabudowie mieszkaniowej wzdłuż pozostałych dróg na terenie wsi.
Zabudowa nie przekracza dwóch kondygnacji i jest usytuowana przeważnie w układzie kalenicowym wzdłuż drogi.

2.2.5. Zespół zurbanizowany stanowiący zaplecze obsługi rolnictwa i ludności dla części południowej gminy

W południowej części gminy głównym ośrodkiem osadniczym jest wieś Gruszczyce. Dysponuje ona szkołą, przedszkolem, ośrodkiem zdrowia, punktem aptecznym, kościołem parafialnym, punktem pocztowym, pawilonem handlowym, lokalami handlowymi i usługowymi, boiskiem sportowym, remizą OSP, piekarnią, cmentarzem i urządzeniami komunalnymi. Zabudowa zagrodowa współistnieje w przestrzeni z zabudową mieszkaniową a obiekty i pomieszczenia usługowe zlokalizowane są głównie w bryłach budynków mieszkalnych, rzadziej jako samodzielne realizacje kubaturowe.
Ponadto Gruszczyce zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Trojanówki, przez co charakteryzują się wysokimi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi. Docelowo na tym obszarze przewiduje się zbiornik retencyjny, który może mieć wpływ na ożywienie turystyki rekreacyjno – wypoczynkowej.
Zabudowa nie przekracza dwóch kondygnacji i lokalizowana jest przeważnie w układzie kalenicowym w stosunku do drogi. Formą tradycyjną krycia dachów są układy dwu lub czterospadowe.

2.2.6. Zespoły zurbanizowane

Pozostałe wsie zlokalizowane na terenie gminy wykazują cechy wspólne, charakterystyczne dla ośrodków o charakterze rolniczym. Przeważającą formą zagospodarowania jest zabudowa zagrodowa wraz z towarzyszącymi zabudowaniami obsługującymi. Obiekty i pomieszczenia o charakterze usługowym występują w stopniu nieznacznym i dotyczą jedynie usług z zakresu zaspokajania bieżących potrzeb bytowych (np. sklepy spożywcze).
Wsie charakteryzują się różną wielkością (pod względem powierzchniowym i ludnościowym), różnym stopniem rozwoju – co ma bezpośrednie uwarunkowania historyczne oraz gospodarcze, a także zróżnicowanym typem realizacji zabudowy.
Do większych i dynamiczniejszych ośrodków w tej kategorii możemy zaliczyć np. wsie: Kamienna, Kamienna Kolonia, Domaniew Chrzanowice, Wrząca i Jasionna.
Diagnoza wykazała, że wsie zlokalizowane w południowej części gminy, z racji występowania gleb gorszej jakości oraz większych odległości od ośrodka głównego – jakim jest miasto Błaszki – wykazują niższy stopień rozwoju przestrzennego (np. Stok Polski, Kolonia Grzymaczew, Kolonia Włocin, Włocin, Marianów, Sudoły).

Wśród ośrodków zurbanizowanych o charakterze wiejskim możemy wyróżnić następujące podtypu:
ośrodki o zwartym (jednorodnym) systemie zabudowy
Są to wsie liniowe o wyraźnie wyodrębnionych i oddzielonych od siebie jednostkach osadniczych, w których zabudowa lokalizowana jest w systemie zwartym, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, obsługujących poszczególne działki. Pomiędzy obiektami zachodzi relacja bezpośredniego sąsiedztwa.
Do tego typu ośrodków należy większość wsi zlokalizowanych na terenie gminy.
ośrodki o rozproszonym systemie zabudowy.
Są to ośrodki, w których zabudowa lokalizowana jest w sposób rozproszony, bez zachowania relacji bezpośredniego sąsiedztwa, a obsługa komunikacyjna gospodarstw odbywa się poprzez systemy dróg dojazdowych, polnych, wewnętrznych itp. lub relacja pomiędzy poszczególnymi obiektami jest zakłócona przez nieproporcjonalnie duże przestrzenie pozbawione zabudowy.
ośrodki o wielodrożnym systemie zabudowy
Są to wsie o charakterze liniowym, ale lokalizowane wzdłuż kilku (więcej niż jednego) ciągu komunikacyjnego o charakterze obsługującym daną miejscowość. Z reguły świadczy o rozwoju miejscowości na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych lub o stosunkowo bogatym rozwoju przestrzennym. Większość wsi o systemie wielodrożnym wykazuje charakter zwarty i spójny kompozycyjnie.
przysiółki
Przysiółki to odrębne skupiska domów położonych poza właściwą wsią, ale należące do niej administracyjne, lub wieś o bardzo niewielkich gabarytach przestrzennych.

2.3. Diagnoza typologiczna

W części północnej wsie są zróżnicowane, mają zabudowę zwartą lub skupioną jednopasmową, skupioną pasmową lub rozproszoną. Na południu wsie są zwarte wielopasmowe lub pasmowe. Wsie usytuowane wzdłuż doliny Trojanówki mają zabudowę skupioną wielopasmową. Na obrzeżu występują obręby o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu z użytkami leśnymi. Wsie w tych obrębach posiadają zabudowę rozproszoną przysiółkową lub nieregularną.

Tabela 2. Diagnoza typologiczna miejscowości:

Lp.	Miejscowość	Przeważające typy		
		zabudowy	układu działek	Dróg transportu rolniczego
1.	Adamki	jednorodny zwarty	pasmowy	równoległy
2.	Błaszki	miejski	blokowo – pasmowy	koncentryczny
3	Borysławice	jednorodny zwarty	pasmowy	koncentryczny
4	Brończyn	przysiółek	blokowo – pasmowy	równoległy
5	Brudzew	przysiółek	blokowo – pasmowy	
6	Bukowina	przysiółek	blokowo – pasmowy	równoległy
7	Chabierów	jednorodny zwarty	blokowy	równoległy
8	Chrzanowice	wielodrożny	blokowo – pasmowy	równoległy
9	Cienia	wielodrożny	blokowy	równoległy
10	Domaniew	rozproszony	blokowy	równoległy
11	Garbów	rozproszony	pasmowy	równoległy
12	Golków	wielodrożny	pasmowy	równoległy
13	Gorzałów	wielodrożny	blokowy	równoległy
14	Gruszczyce	wielodrożny	blokowy	koncentryczny
15	Grzymaczew	przysiółek	pasmowy	równoległy
16	Gzików	rozproszony	blokowy	
17	Jasionna	wielodrożny	blokowy	koncentryczny
18	Kalinowa	wielodrożny	blokowy	równoległy
19	Kamienna Kolonia	jednorodny zwarty	pasmowy	równoległy
20	Kamienna Wieś	jednorodny zwarty	pasmowy	równoległy
21	Kije Pęczek	rozproszony	blokowy	równoległy
22	Kołdów	rozproszony	blokowy	koncentryczny
23	Korzenica	wielodrożny	blokowy	równoległy
24	Kwasków	przysiółek	pasmowy	koncentryczny
25	Lubanów	rozproszony	pasmowy	
26	Łubna Jakusy	wielodrożny	pasmowy	równoległoboczny
27	Łubna Jarosław	wielodrożny	pasmowy	równoległoboczny
28	Maciszewice	przysiółek	pasmowy	równoległy
29	Morawki	wielodrożny	blokowy	równoległy
30	Nacesławice	jednorodny zwarty	blokowy	równoległy
31	Niedoń	wielodrożny	blokowy	równoległy
32	Orzeżyn	wielodrożny	pasmowy	równoległoboczny
33	Romanów	jednorodny zwarty	blokowy	równoległoboczny
34	Równa	wielodrożny	pasmowy	równoległoboczny
35	Sarny	jednorodny zwarty	pasmowy	równoległoboczny
36	Sędzimirowice	wielodrożny	blokowy	równoległoboczny
37	Skalmierz	jednorodny zwarty	pasmowy	koncentryczny
38	Smaszków	wielodrożny	pasmowy	równoległy
39	Stok Nowy	jednorodny zwarty	pasmowy	równoległy
40	Stok Polski	przysiółek	pasmowy	równoległy
41	Sudoły	rozproszony	pasmowy	koncentryczny
42	Suliszewice	rozproszony	blokowy	równoległy
43	Włocin Wieś	wielodrożny	pasmowy	równoległy
44	Włocin Kolonia	rozproszony	pasmowy	równoległy
45	Wojków	jednorodny zwarty	pasmowy	koncentryczny
46	Wójcice	przysiółek	pasmowy	równoległoboczny
47	Wrząca	wielodrożny	blokowy	koncentryczny
48	Zawady	rozproszony	pasmowy	koncentryczny
49	Żelisław Kolonia	wielodrożny	pasmowy	koncentryczny

50	Żelisław wieś	wielodrożny	pasmowy	koncentryczny

Charakterystyka zabudowy na terenie gminy

Zabudowa na terenie gminy Błaszki nie przekracza z reguły dwóch kondygnacji i w przeważającej części jest realizowana w układzie kalenicowym w stosunku do drogi. Dachy kryte są dachami spadzistymi o kącie nachylenia od 5^{o}(dachy płaskie, stropodachy itp.) do 60^{0} (dachy spadziste, strome).

~~2.4. Diagnoza społeczno – ekonomiczna (i jej wpływ na warunki ochrony ładu przestrzennego)~~

~~Uwarunkowania społeczno - gospodarcze gminy można badać na podstawie sytuacji demograficznej, sytuacji na rynku pracy, zatrudnienia, bezrobocia, wynagrodzeń, cen artykułów i usług, sytuacji mieszkaniowej, liczby podmiotów gospodarki narodowej, sytuacji w przemyśle i budownictwie, handlu i transporcie.~~

~~Miasto Błaszki~~

~~Miasto Błaszki zamieszkuje *2298* mieszkańców, jednak w porównaniu z latami ubiegłymi zauważalna jest tendencja malejąca. W ogólnej strukturze ludności obserwuje się równowagę płci i jest to trwała tendencja, choć nieznacznie więcej jest kobiet – ok. *52,3%* ogółu mieszkańców.~~

~~*Korzystny jeszcze kilka lat temu wskaźnik starzenia demograficznego (stosunek liczebności grupy poprodukcyjnej do przedprodukcyjnej) uległ znacznej zmianie i obecnie wyraża negatywne zjawiska zachodzące w gminie. Osoby w wieku do 17 lat stanowią ponad 19% ogółu ludności miasta, podczas gdy odsetek osób w wieku poprodukcyjnym prawie osiąga poziom 19%. Oznacza to, że społeczeństwo miasta Błaszki się starzeje,* co powinno zostać uwzględnione na etapie planowania przestrzennego.~~

~~Grupa stanowiąca potencjalne zasoby pracy – czyli mieszkańcy w wieku produkcyjnym – to ok. *61,7%* ogółu mieszkańców.~~

~~*Miasto Błaszki charakteryzuje się dużym dodatnim wskaźnikiem przyrostu naturalnego (3,9 ‰), jednak saldo migracji jest ujemne (8,3 ‰).*~~

~~Istotnym źródłem utrzymania mieszkańców miasta jest prowadzenie działalności gospodarczej. Zdecydowaną większość stanowią firmy rodzinne zatrudniające od 1 do 20 osób. Jest też kilka firm, które zatrudniają do 200 osób. Najbardziej rozwiniętym rodzajem działalności jest handel, zakłady produkcyjno – usługowo – przemysłowe oraz przetwórstwo rolno – spożywcze. Można stwierdzić niedobór usług o charakterze gastronomicznym, rozrywkowym, kulturalnym czy też obsługi ruchu turystycznego (krajoznawczego). – które mogłyby stanowić element podnoszenia atrakcyjności miasta pod względem inwestycyjnym.~~

~~Głównym źródłem dochodu dla mieszkańców jest praca. W mieście dominują osoby utrzymujące się z pracy najemnej.~~

~~*Od stycznia do maja 2013 r. obserwuje się malejącą tendencję dotyczącą liczby osób bezrobotnych w mieście Błaszki. W maju 2013 r. zarejestrowanych było 514 osób, podczas gdy w styczniu prawie 1000 osób.*~~

~~Poziom wykształcenia mieszkańców wg danych NSP kształtuje się na poziomie 8% osób z wyższym wykształceniem. Jest to znacznie więcej niż na ternach wiejskich, jednak o wiele mniej niż średnia w skali regionu – która kształtuje się na poziomie ok. 9,2%). Prawie 60 % legitymuje się wykształceniem ponadpodstawowym (w grupie wiekowej 13 lat i więcej). Łącznie wykształcenie wyższe i średnie posiada 40% ogółu mieszkańców przy czym zjawiskiem charakterystycznym jest fakt, że kobiety są na ogół lepiej wykształcone. Cechą istotnie różnicującą mieszkańców z punktu widzenia wykształcenia jest wiek. Młodsze roczniki są lepiej wykształcone.~~

~~Teren gminy~~
~~W strukturze źródeł utrzymania ludności gminy duże znaczenie ma rolnictwo. Dane wskazują, że 20,8% ogółu mieszkańców pracuje w swoim gospodarstwie rolnym, a z pracy tych gospodarstw utrzymuje się 37,0% ogółu mieszkańców terenów wiejskich. Dla większości mieszkańców głównym źródłem utrzymania jest praca. Z pracy utrzymuje się 65,5 % mieszkańców wsi. Dla prawie co trzeciej osoby głównym źródłem utrzymania są emerytury lub renty.~~
~~Własne źródło utrzymania posiada 65,1% mieszkańców wsi. Z współczynnik aktywności zawodowej wynosi ok. 58,2%.~~
~~Poziom wykształcenia mieszkańców, wg danych NSP, kształtuje się na poziomie 3,2% - osób z wyższym wykształceniem – czyli o wiele mniej niż na terenie miasta Błaszki. Również wykształceniem ponadpodstawowym legitymuje się zaledwie 47,7% mieszkańców wsi w wieku 13 lat i więcej. Łącznie wykształcenie wyższe i średnie posiada 23,6% ogółu mieszkańców wsi. przy czym zjawiskiem charakterystycznym jest fakt, że kobiety są na ogół lepiej wykształcone. Cechą istotnie różnicującą mieszkańców z punktu widzenia wykształcenia jest wiek. Młodsze roczniki są lepiej wykształcone. Wśród osób, które posiadają wykształcenie wyższe aż 67% osób nie przekroczyło 40 roku życia.~~

2.4. Synteza i warunki ochrony

Diagnoza wykazała, że z punktu widzenia aktywizacji miasta i gminy Błaszki istotne wydaje się być opracowanie kierunków rozwoju zapewniających miastu (i całej gminie) wielowariantowy scenariusz rozwoju (czyli dywersyfikację ryzyka inwestycyjnego a w tym równomierne (proporcjonalne) rozwijanie terenów usługowych, przemysłowych, mieszkaniowych, obsługi ruchu turystycznego itp.) Pozwoli to na podniesienie poziomu konkurencyjności miasta i gminy w skali regionu.
Jedną z płaszczyzn podnoszenia atrakcyjności i konkurencyjności gminy i miasta powinny być działania przestrzenne mające na celu uporządkowanie struktury zabudowy, opracowanie zasad dla lokalizacji nowej zabudowy, uporządkowanie przestrzeni publicznych, rozwój infrastruktury komunikacyjnej w celu zapewnienia lepszych warunków podróżowania, oraz rozwój infrastruktury inżynieryjnej (zwłaszcza kanalizacji).
Zagadnienia ochrony ładu przestrzennego a uwarunkowania przyrodnicze
Zalążki większości miejscowości (w tym miasta Błaszki) powstawały na terenach o korzystnych uwarunkowaniach gruntowo-wodnych. W kolejnych fazach rozwoju, niektóre z nich, zajmowały mniej korzystne tereny, zbliżając się do dolin rzecznych. Nigdzie jednak nie występują *większe powierzchniowo* sytuacje nadmiernej eksploatacji budowlanej w terenach podmokłych (są to jednostkowe przypadki). *Niepokój budzą jednak liczne przewężenia dolin rzecznych, szczególnie w miejscach przecięcia z ciągami komunikacyjnymi.*
Należy przyjąć, że dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów jest dostosowane do warunków gruntowo - wodnych, co wynika z rolniczego charakteru gminy. Jakość gleb, dostęp do wody oraz sąsiedztwo szlaków komunikacyjnych warunkowało rozwój miejscowości a tym samym lokalizację innych funkcji w tym mieszkaniowych, produkcyjnych itp. Jednak można stwierdzić, że rozmieszczenie terenów mieszkaniowych jest korzystne. Obiekty przemysłowe nie wpływają *w znaczący sposób* na pogorszenie jakości życia (w tym na zanieczyszczenie powietrza, *akustykę*).
Znacznie mniej korzystny jest nieustanny wzrost ruchu komunikacyjnego w centrum Błaszek*, co powoduje pogorszenie klimatu akustycznego* i rozwój ośrodków wiejskich wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
W odniesieniu do ochrony terenów rolniczych sytuacja wydaje się ustabilizowana.
Obszar gminy, poza niewielkimi wyjątkami, charakteryzuje się zgodnością form zagospodarowania z uwarunkowaniami związanymi z ochroną przyrody.

Zagadnienia ochrony ładu przestrzennego a uwarunkowania kulturowe

W zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Błaszki uwarunkowania kulturowe nie zawsze były brane pod uwagę. Wyraża się to lokalizowaniem zabudowy poza historycznie ukształtowanymi liniami zabudowy (tak w mieście jak i na terenach wiejskich), niskim poziomem estetycznym placów miejskich a nade wszystko złym stanem technicznym obiektów o walorach historycznych. Budynki, budowle i parki są często zaniedbane i ulegają powolnej śmierci technicznej. Niektóre z obiektów znalazły nowych właścicieli i przyjęły nowe funkcje, ale nie zawsze działo się to z szacunkiem dla ich wartości kulturowych (przebudowy, brak remontów, zniszczenia w historycznych wnętrzach, dewastacja). Pomijana jest także rola tych obiektów (dworów, zespołów podworskich, parków, reliktów parków, kaplic, kościołów itp) w kształtowaniu przestrzeni i jakości estetycznej poszczególnych miejscowości. Tymczasem obiekty o walorach kulturowych mogą stać się zalążkami uzdrowień przestrzennych w różnych ośrodkach – jako nośniki lokalnej tożsamości mogą wpływać na podniesienie znaczenia wsi w regionie, wpływać na rozwój turystyki krajoznawczej i wypoczynkowej. Budynki wymagają jednak remontów, właściwego zagospodarowania, właściwej ekspozycji, drzewostany parków i skwerów wymagają pielęgnacji, przecinki, wycinki, nowych nasadzeń, wprowadzenia elementów małej architektury. W całości zespoły te wymagają włączenia w strukturę przestrzenną miejscowości z uwzględnieniem ich roli kompozycyjnej ale także edukacyjnej (pod względem historycznym) i rekreacyjnej, jak chociażby parki i skwery – które mogą stać się elementami przestrzeni publicznej.

Zagadnienia ochrony ładu przestrzennego a uwarunkowania społeczno - gospodarcze

Diagnoza wykazała, że z roku na rok wzrasta zapotrzebowanie mieszkańców na różnorodne usługi co przejawia się ciągłym wzrostem usług względem liczby innych działalności. Jednak mimo sprzyjającej koniunktury gmina i miasto ulegają stopniowemu wyludnieniu. Dlatego działania władz powinny być ukierunkowane na podnoszenie poziomu atrakcyjności i konkurencyjności miasta względem innych ośrodków.

Zauważalna jest także potrzeba rozwoju szkolnictwa - pomaturalnego i wyższego - na terenie miasta, aby umożliwić mieszkańcom gminy równy (względem innych ośrodków) dostęp do wiedzy a tym samym podnosić ogólny poziom wykształcenia lokalnej społeczności, co jest elementem podnoszenia jakość życia. Takiemu zamierzeniu powinien służyć także rozwój zaplecza kulturalnego, gastronomicznego i rozrywkowego. Ponadto wydłużający się czas pracy i zróżnicowana wysokość dochodów mieszkańców wpływają na zwiększające się zapotrzebowanie na otwarte i łatwo dostępne tereny rekreacyjne. Odpowiedzią na taką sytuację powinno być zagospodarowanie zieleńców i parków (w tym reliktów podworskich) i traktowanie ich w miarę możliwości (zależnie od struktury własności) jako przestrzeni publicznej na terenach wiejskich. Istotna wydaje się także budowa systemu ścieżek rowerowych. Ponadto istnieje konieczność wciągnięcia w system zieleni publicznych (rekreacyjnych) dolin rzecznych, co wydaje się szczególnie realne do zrealizowania na terenie miasta Błaszki.

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

3.4. Rzeźba terenu

Gmina i Miasto Błaszki, zgodnie z fizyczno-geograficznym podziałem Polski (wg Kondrackiego) należy do:

- Makroregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa,
- Prowincji – Niż Środkowoeuropejski,
- Podprowincji – Niziny Środkowopolskie,
- Makroregionu – Nizina Południowowielkopolska,
- Mezoregionu – ***Wysoczyzna Złoczewska*** *(część południowa)* ***i Turecka*** *(część północna).*

Wysoczyzna Złoczewska położona jest pomiędzy dolinami górnej Prosny i górnej Warty (całkowita powierzchnia ok. *1190* km^2). Jest to obszar zdenudowanej *(równinnej)* wysoczyzny polodowcowej, ukształtowanej w wyniku procesów akumulacji i erozji z okresu recesji lodowca stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego.

Wysoczyzna Turecka *wyróżnia się zróżnicowanym ukształtowaniem pionowym (całkowita powierzchnia wynosi ok. 1360 km^2). W jej ukształtowaniu można wyodrębnić 6 grup wzgórz oraz falistą wysoczyznę morenową rozciętą dolinami rzecznymi. Wzgórza uważane są za kemy zbudowane z piasków i żwirów warstwowanych.*

Gmina i Miasto Błaszki położona jest w zasięgu zlodowacenia Warty (zlodowacenie środkowopolskie). Współczesna rzeźba gminy ukształtowana została przez lądolód ww. zlodowacenie, a następnie przeobrażona i złagodzona w warunkach peryglacjalnych panujących w okresie ostatniego zlodowacenia (zlodowacenie północnopolskie – bałtyckie). Decydującą rolę odegrały czynniki denudacyjne.
Północna *i centralna* część gminy charakteryzuje się monotonną rzeźbą terenu *(zdenudowana wysoczyzna polodowcowa płaska, lokalnie falista).* Elementami urozmaicającymi ukształtowanie terenu są liczne dolinki cieków stałych i okresowych oraz jedno wzgórze moreny czołowej położone w rejonie wsi Chabierów. Spadki terenu nie osiągają tutaj z reguły 5 % za wyjątkiem nachylenia zboczy wspomnianej moreny *(powierzchnie stokowe) w kierunku den dolinnych,* gdzie *tylko* miejscami przekraczają 10%.
W południowej części gminy rzeźba terenu jest bardziej urozmaicona. Liczne doliny cieków stałych i okresowych wcinają się w *zdendowaną* wysoczyznę polodowcową znacznie głębiej niż w części północnej. Występują tu *większe deniwelacje terenowe*. Obszary o większym nachyleniu terenu *zajmują znacznie większą powierzchnię*, *w wielu miejscach* przekraczają nawet 10%.
Ponadto występują tu liczniej *pagóry i wzgórza* moreny czołowe oraz kilka wzgórz kemowych i oz (położony w rejonie wsi Niedoń). *Na uwagę zasługują również formy pochodzenia eolicznego (wydmy, pola piasków przewianych, zagłębienia deflacyjne) występujące na południowych krańcach gminy i w znacznym stopniu zalesione.* Formy te cechują się różnorodnością pod względem wielkości, wysokości, co jest zależne od stopnia ich denudowania.
Podsumowując – rzeźba terenu Gminy *i Miasta* Błaszki charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla rozwoju rolnictwa i osadnictwa. *Obszary o niekorzystnych warunkach dla rolnictwa i rozwoju zabudowy występują nielicznie (obszary o spadkach przekraczających 10%).*

Ponadto w bardzo niewielkim stopniu uległa ona przekształceniom antropogenicznym. Najwyższy stopień przeobrażenia pierwotnego stanu ukształtowania terenu wykazuje zainwestowany obszar miasta (m. Błaszki) oraz punktowo na terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych.

3.5. Budowa geologiczna

Obszar Gminy *i Miasta* Błaszki położony jest na granicy Monokliny Przedsudeckiej i Synklinarium Szczecińsko – Łódzko – Miechowskiego.
W podłożu Gminy i Miasta Błaszki na uwagę zasługują utwory jury górnej, kredy dolnej i górnej, utwory trzeciorzędu i czwartorzędu.
Utwory jury górnej reprezentowane są przez margle i wapienie. Strop tych utworów występuje na głębokości od ok. 105,0 m w Gzikowie do ponad 300,0 m w Błaszkach.
Utwory *kredy górnej wykształcone są w postaci piaskowców, margli i wapieni. Strop tych utworów występuje na głębokości około 15,0 m w południowej części gminy (Gruszczyce) do ok. 140,0 m w Błaszkach. Miąższość ich wynosi ponad 150 m.*
Utwory trzeciorzędowe wykształcone *są w postaci iłu, piasku różnej granulacji i piasku z wkładkami iłu i pyłu. Strop tych utworów występuje na głębokości od ok. 10,0 m w północno-zachodniej części gminy do ok. 100,0 m w części centralnej i ok. 140,0 m w części zachodniej. Miąższość tych utworów wynosi od kilku metrów do ponad 120,0 m. Osady trzeciorzędowe występują powszechnie i na znacznym obszarze gminy stanowią bezpośrednie podłoże czwartorzędu.*
Na powierzchni całego obszaru opracowania występują utwory czwartorzędu *wykazujące duże urozmaicenie i zróżnicowanie.* Charakteryzują się *one* zmienną miąższością od ok. *10,0 m w północno-zachodniej i północnej części gminy do ok. 100,0 m w części centralnej i ok. 140,0 m w części zachodniej.*
Strop utworów czwartorzędowych jest wykształcony przede wszystkim w postaci piasków w północnej i północno-zachodniej części gminy oraz w postaci glin w centralnej i południowej części gminy o miąższości od ok. 10 m w części północnej, 20-40 m w części centralnej do ok. 60,0 m w części południowo-zachodniej.
Są to utwory plejstoceńskie i holoceńskie reprezentowane przez:

- *osady zastoiskowe,*
- *piaski i żwiry wodnolodowcowe,*
- *gliny zwałowe,*
- *piaski, żwiry i głazy lodowcowe,*
- *piaski, żwiry i głazy moren czołowych,*
- *piaski i żwiry ozów i kemów,*
- *piaski eoliczne,*
- *piaski i mułki deluwialne,*
- *utwory aluwialne (mułkowe i pylaste piaski gliniaste),*
- *utwory aluwialno-bagienne (piaski i mułki humusowe).*

W powierzchniowej budowie geologicznej gminy główną rolę odgrywają osady glacjalne (lodowcowe), osady peryglacjalne oraz holoceńskie osady wypełniające przede wszystkim doliny rzeczne i zagłębienia. Największe powierzchnie zajmują osady glacjalne, a najmniejsze – osady holoceńskie.
Na terenach zabudowanych w obrębie Miasta Błaszki w wyniku działalności człowieka na terenach zabudowanych licznie powstały grunty nasypowe.
Z punktu wiedzenia potrzeb budownictwa i warunków posadowienia oraz fundamentowania budowli można stwierdzić, że warunki geologiczne *na znacznej powierzchni gminy* są korzystne, nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów. *Średnie oraz niekorzystne warunki gruntowo-budowlane zajmują o wiele mniejszą powierzchnię, z tym że słaba nośność ogranicza się przede wszystkim do den dolin rzecznych i obniżeń dolinnych oraz zagłębień bezodpływowych.*
Budowa geologiczna należy do najbardziej stabilnych i niezmiennych elementów środowiska przyrodniczego.

3.6. Warunki wodne

3.6.1. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym Gmina *i Miasto* Błaszki jest średnio zasobna w wodę i leży *w części* na dziale wodnym Warty i Prosny *(dział III rzędu). Ponadto przez teren gminy przebiegają liczne działy wodne IV, V i VI.*[9]
W dorzeczu Prosny znajduje się niemal cała gmina, a w dorzeczu Warty jedynie południowo-wschodnie krańce oraz wschodnia część sołectwa Orzeżyn.
Najważniejszym ciekiem w obrębie gminy jest **rzeka Trojanówka *(Cienia)*** (położona w dorzeczu *Prosny*), przecinająca gminę z południa na północ. *Swoje źródła ma na południe od miejscowości Mizgała i prowadzi wody w kierunku północnym i północno-zachodnim.*
Drugim co do wielkości ciekiem jest **rzeka**[10] **Swędra** (położona w dorzeczu Prosny), której obszar źródliskowy zlokalizowany jest w okolicach wsi Równa. Przebieg rzeki – *prowadzi wody z południa na północ w części wschodniej.*
Obie rzeki nie posiadają znaczących dopływów, są to przeważnie niewielkie cieki oraz rowy melioracyjne. Zlewnia rzeki Swędry jest deficytowa dla potrzeb wodnych rolnictwa (zaspokaja jedynie 63% potrzeb). *Z tego powodu zlewnia Prosny jest predestynowana do nadania jej statusu zlewni chronionej.*
Ponadto *przez teren przepływają* jeszcze rzeki: **Jamnica, Struga Grzymaczewska i Tymianka.**
Na uwagę zasługują również liczne bezimienne cieki, w znacznej części będące rowami melioracyjnymi (ważne odbiorniki wód powierzchniowych).
Sieć rzeczna nie jest rozwinięta równomiernie.
Spośród pozostałych elementów zaliczanych do wód powierzchniowych należą wody w dolinach rzecznych i dolinkach bocznych oraz wody stagnujące w wyrobiskach poeksploatacyjnych.
Na terenie gminy nie występują znaczne powierzchniowo zbiorniki wód stojących. Nie mniej jednak liczne są niewielkich rozmiarów bezodpływowe oczka wodne oraz sztuczne zbiorniki występujące zarówno w dolinach rzecznych jak i pośród pól, szczególnie w części północnej i środkowej gminy. Z wiosennymi roztopami lub wiosennymi i jesiennymi opadami wiążą się okresowe rozlewiska oraz tereny podmokłe.
Gmina jest średnio zasobna w wodę. Odpływ powierzchniowy z terenu gminy zbliżony jest do średniej dla powiatu i wynosi od 3 do 4 dm/m^3 $s\text{-}1km^2$. Odpływ jest silnie zróżnicowany sezonowo przy czym maksimum przypada na miesiące luty i marzec.
Zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji, na terenie gminy planowana jest także budowa zbiorników retencyjnych w miejscowościach Orzeżyn i Sarny. *Ponadto w aneksie do wyżej wymienionego dokumentu przewidziano realizację dodatkowych zbiorników wodnych (zgłoszonych do realizacji przez samorządy lokalne, instytucje, stowarzyszenia oraz Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Łodzi i w Poznaniu oraz retencję korytową*[11]*, polegającą na wykorzystaniu wszystkich budowli piętrzących mogących stale lub okresowo magazynować wodę w korytach rzek oraz umożliwiających prowadzenie nawodnień rolniczych.*
Wykaz obiektów retencji korytowej na terenie Gminy Błaszki został zaprezentowany w poniższej tabeli.

[9] *na podstawie Rastrowej Mapy Podziału Hydrograficznego Polski dostępnej pod adresem http://mapa.kzgw.gov.pl/*
[10] j.w.
[11] *Retencja korytowa to jeden z najtańszych sposobów zwiększania zasobów wody w zlewniach nie tylko w obrębie samego cieku, lecz również przyczynia się do zwiększenia zasobów wód podziemnych. Ten sposób retencji wody ma szczególne znaczenie w okresie wegetacyjnym, kiedy możliwe jest wykorzystanie wody dla nawodnień użytków rolnych – głównie użytków zielonych. Natomiast w zlewniach małych i okresowo prowadzących wodę utrzymanie retencji korytowej wydatnie ogranicza odpływ wody ze zlewni*

Tabela 3. Wykaz obiektów retencji korytowej na terenie Gminy Błaszki

Nr w wykazie	Zlewnia	Nazwa obiektu rzeki	Miejscowość	Rodzaj budowli	Rok wykonania	Lokalizacja	Administrator	Wielkość retencji korytowej (w tys. m^3)	Ocena stanu technicznego
485/K	Warty	Swędra	Kwasków	Stopień betonowy	1981 r.	18+700	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,260	dobry
486/K	Warty	Swędra	Kwasków	Stopień betonowy	1981 r.	19+000	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,190	dobry
495/K	Warty	Swędra	Kwasków	Zastawka betonowa	1981 r.	19+320	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	1,690	dobry
514/K	Warty	Trojanówka	Żelisław	Stopień betonowy	1892 r.	29+050	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,290	dobry
515/K	Warty	Trojanówka	Żelisław	Stopień betonowy	1982 r.	29+610	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,280	dobry
516/K	Warty	Trojanówka	Sarny	Stopień betonowy	1982 r.	30+160	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,090	dobry
517/K	Warty	Trojanówka	Sarny	Stopień betonowy	1982 r.	30+330	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,110	dobry
518/K	Warty	Trojanówka	Gruszczyce	Stopień betonowy	1982 r.	30+540	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,290	dobry
519/K	Warty	Trojanówka	Gruszczyce	Stopień betonowy	1982 r.	31+290	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,130	dobry
520/K	Warty	Trojanówka	Gruszczyce	Stopień betonowy	1982 r.	31+550	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,170	dobry
521/K	Warty	Trojanówka	Gruszczyce	Stopień betonowy	1982 r.	32+540	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,170	dobry
522/K	Warty	Trojanówka	Gruszczyce	Stopień betonowy	1982 r.	32+840	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,130	dobry
523/K	Warty	Trojanówka	Gruszczyce	Stopień betonowy	1982 r.	33+150	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,130	dobry
524/K	Warty	Trojanówka	Gruszczyce	Stopień betonowy	1982 r.	33+830	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,170	dobry
525/K	Warty	Trojanówka	Gruszczyce	Stopień betonowy	1982 r.	35+540	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	0,130	dobry

Źródło: Aneks „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji" dla województwa łódzkiego, marzec 2010 r. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi i Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź

Diagnoza stanu wód powierzchniowych i charakterystyka zagrożeń

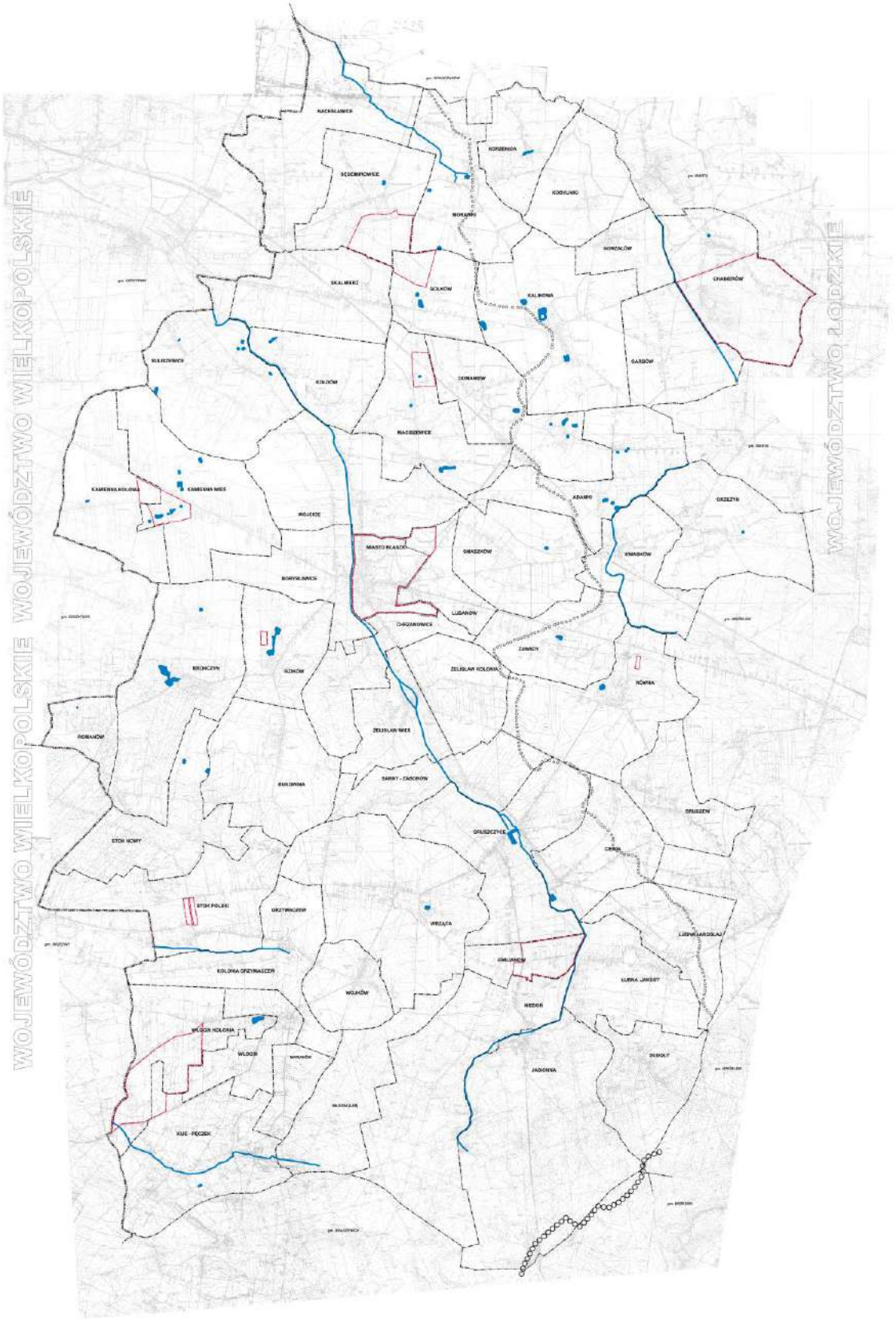
W 2011 r. żadna z rzek przepływających przez Gminę i Miasto Błaszki nie była objęta monitoringiem czystości wód powierzchniowych. Nie mniej jednak należy przypuszczać iż jednolite części wód poszczególnych rzek są silnie zmienione, głównie ze względu na liczne budowle techniczne. Należy również przypuszczać, iż stan wód jest zagrożony obszarowymi spływami rolniczymi, ze względu na rolniczy charakter gminy (spływ z pól nawozów sztucznych) oraz na presję komunalną – odprowadzanie ścieków przez oczyszczalnie. Należy jednak podkreślić, iż oczyszczalnie wprowadzają do rzek oczyszczone ścieki na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, które regulują m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

Można zatem przyjąć, że na stan wód powierzchniowych przede wszystkim będą wpływać zanieczyszczenia bakteriami feralnymi oraz fosforem i azotem. Związane jest to z brakiem sieci kanalizacyjnych na terenie gminy *(indywidualne odprowadzanie ścieków)* oraz z rolniczym charakterem gminy. Nieprawidłowo magazynowane i utylizowane ścieki przedostają się bowiem do wód powierzchniowych i podziemnych powodując ich zanieczyszczenie. W gospodarstwach domowych ścieki gromadzone są w przydomowych, często nieszczelnych zbiornikach, a takie ścieki jak np. gnojowica wylewane są na pola uprawne lub do rzek i rowów melioracyjnych.

Prawie wszystkie rzeki i cieki na odcinkach, w których przepływają przez osady wiejskie, są odbiornikami ścieków o różnym stopniu oczyszczenia lub nieoczyszczonych.

Źródłem zagrożeń dla wód są także zakłady przemysłowe, ubojnie, masarnie itp. *Poważnym zagrożeniem są również wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni.*

Rysunek 4. Diagnoza stanu wód powierzchniowych.



3.6.2. Wody podziemne

Według Atlasu hydrogeologicznego Polski Gmina i Miasto Błaszki położone są na pograniczu dwóch regionów hydrogeologicznych – VII łódzkiego i XII śląsko-

krakowskiego (rejon XII3A - kaliski). Granica ma przebieg z północnego-zachodu na południowy-wschód. Należy jednak zaznaczyć, iż jedynie północno-wschodnie krańce gminy leżą w obrębie regionu łódzkiego. Pozostała zaś część gminy w regionie śląsko-krakowskim. Wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) w regionie VII łódzkim występują w utworach kredowych (górnokredowych spękanych marglach i wapieniach oraz dolnokredowych piaskach i piaskowcach), czwartorzędowych, lokalnie paleogeńsko-neogeńskich. Zaś w obrębie regionu XII śląsko-krakowskiego – w utworach jurajskich (górnojurajskich wapieniach) oraz czwartorzędowych.

Wody podziemne obszaru gminy Błaszki mające największe znaczenie użytkowe ściśle wiążą się z utworami wieku trzecio- i czwartorzędowego, a lokalnie również wieku górnojurajskiego i górnokredowego.

Na terenie gminy występują następujące poziomy wodonośne:

- *górnojurajski - związany jest z utworami szczelinowymi wykształconymi przede wszystkim w postaci wapieni; są to wody o napiętym zwierciadle wody i zmiennym ciśnieniu; zwierciadło wody nawiercone na głębokości od ok. 110,0 m p.p.t. do ok. 350 m p.p.t.; zwierciadło stabilizuje się na poziomie ok. 20 m*
- *górnokredowy - związany jest z utworami szczelinowymi wykształconymi przede wszystkim w postaci wapieni; są to wody o napiętym zwierciadle wody i zmiennym ciśnieniu; zwierciadło wody nawiercone na głębokości od ok. 30,0 m p.p.t. w Gruszczycach do ok. 100-110 m p.p.t. w Nacesławicach; zwierciadło stabilizuje się na poziomie 2-10 m*
- *trzeciorzędowy – związany jest z osadami piaszczystymi, ujmowany w Morawkach i Kamiennej dla celów wodociągowych studniami o głębokości 120-140 m;*
- *czwartorzędowy w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:*
  - ✓ *I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi, występują w obrębie den dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody kształtującym się na poziomie 1-2 m; wody te wykazują okresowe wahania zwierciadła wód gruntowych ściśle związanych z opadami atmosferycznymi i stanem wód powierzchniowych;*
  - ✓ *II warstwa wodonośna (międzyglinowa) – wody związane z utworami piaszczysto-żwirowymi zalegające pod pierwszymi glinami zwałowymi lub w soczewkach śródglinowych; są to wody najczęściej o napiętym zwierciadle wody występującym na głębokości ok. 30-40 m p.p.t. (Gruszczyce, Gzików, Kalinowa); występuje ona na zmiennych głębokościach i nie ma dużego znaczenia dla zaopatrzenia ludności w wodę;*
  - ✓ *III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody występujące na głębokości ok. 60-80 m p.p.t. (Borysławice, Wojków); wody te wykazują niewielki stopień uzależnienia od opadów atmosferycznych; amplituda wahań zwierciadła wody jest minimalna; udział w zasilaniu wód tego poziomu ma dopływ podziemny z obszarów sąsiednich.*

Na terenie gminy czwartorzędowy poziom wodonośny (II i III warstwa wodonośna) wraz z trzeciorzędowym ujmowany jest przez większość wodociągów wiejskich oraz obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niezwodociągowane i rolnictwo.

Rozproszone osadnictwo wiejskie sporadycznie korzysta z płytkich wód (gruntowych) występujących w przypowierzchniowej strefie utworów czwartorzędowych odznaczających się małą zasobnością i dość znacznymi amplitudami wahań.

W poziomach użytkowych gminy generalnie występują wody dobrej jakości, wymagające nieskomlikowanego uzdatniania do celów konsumpcyjnych.

Diagnoza stanu wód podziemnych i charakterystyka zagrożeń

Na terenie gminy występują strefy o zubożonym reżimie hydrodynamicznym i zakłóconym przepływie hydroizobat. Są one związane z płytkim zaleganiem utworów nieprzepuszczalnych. Strefy te są szczególnie narażone na zanieczyszczenie wód gruntowych i możliwość szybkiego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na obszary przyległe (szybki spływ wód gruntowych po stropie utworów nieprzepuszczalnych).

Stan wód wykazuje duży stopień uzależnienia od działalności człowieka. Na terenie gminy nie stwierdza się jednak stref silnie zdrenowanych, gdzie nastąpiło znaczne obniżenie się zwierciadła wód podziemnych. Jedynie wokół większych ujęć występują leje depresyjne, ale mają one zasięg lokalny.

Ze względu na fakt, iż wody podziemne są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę do picia, bardzo istotna jest kontrola zamian jakości tych wód oraz określenie ich trendów i dynamiki, m.in. poprzez prowadzenie monitoringu regionalnego. Na terenie Gminy Błaszki w 2011 r. w ramach regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych monitorowane było tylko jedno ujęcie – ujęcie wody w Gruszczycach (wody bardzo dobrej jakości).

Wody na obszarach dolinnych (strefy drenażu) są niższej jakości niż wody w obrębie wysoczyzn (strefy zasilania). Szczególnie narażone na zanieczyszczenia są wody gruntowe o swobodnym zwierciadle oraz położone w rejonie występowania utworów przepuszczalnych, tj. piaski wodnolodowcowe, namuły. Na takich obszarach niewskazana jest lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska wodnego.

Decydującymi źródłami zanieczyszczeń jest działalność rolnicza, w tym zagrody gospodarskie wyposażone w obiekty inwentarskie a także *płyty gnojowe*, szamba i śmietniki. Ponadto *dodatkowym* źródłem zagrożenia jest chemikalizacja rolnictwa (w tym stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów). *Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu.*

Niekorzystnie na stan wód podziemnych wpływają także liniowe źródła zanieczyszczeń, wśród których możemy wyróżnić:

- drogę krajową nr 42 – zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i produktami ich spalania, zasolenie w czasie zimy, awaryjne wycieki substancji transportowych,
- linię kolejowa PKP – awaryjne wycieki transportowe substancji.

Innymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych mogą być:

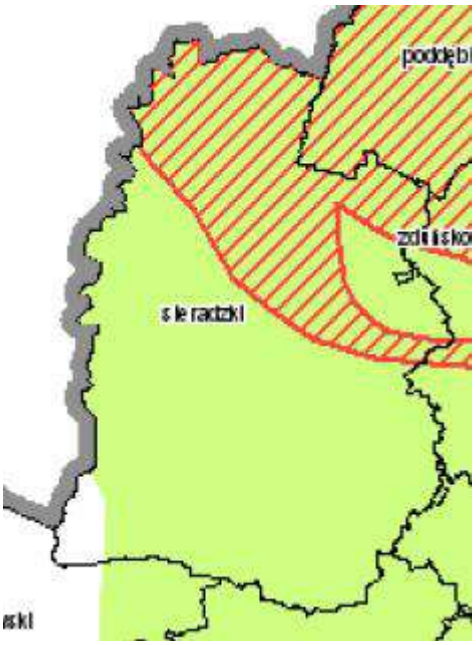
- *tzw. „dzikie" wysypiska śmieci;*
- *tzw. „dzikie" wykorzystywanie studni kopanych na szamba,*
- *nieodpowiednio zabezpieczone stacje paliw,*
- *fermy hodowlane zwierząt.*

3.6.3. Wody geotermalne

Wody geotermalne to wody o temperaturze na wypływie co najmniej 20°C. Na podstawie badań geologicznych z terenu województwa stwierdzono, że najlepsze właściwości wykazują wody podziemne w utworach dolnej kredy i jury.

Na terenie gminy brak jest udokumentowanych odwiertów wód geotermalnych.

Rysunek 5. Orientacyjne strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów ciepłownictwa i balneologii na obszarze powiatu sieradzkiego (w tym na terenie Gminy i Miasta Błaszki)



Źródło: „Energia geotermalna w województwie łódzkim" Materiały promocyjne Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Obszary oznaczone kolorem zielonym przedstawiają preferowane strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów balneologii i rekreacji, zaś obszary oznaczone czerwonym szrafem przedstawiają preferowane strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów ciepłownictwa.

3.7. Warunki gruntowo-wodne

Warunki geologiczno-inżynierskie w obrębie gminy Błaszki cechują się zróżnicowaniem przestrzennym wynikającym ze zróżnicowania geomorfologicznego i geologicznego oraz związanej z tym zmienności warunków wodnych.

Na terenie gminy Błaszki na znacznej jej powierzchni dominują warunki korzystne dla budownictwa. Wynika to z dobrej nośności podłoża w warunkach wysoczyzny morenowej płaskiej i równiny wodnolodowcowej oraz zalegania poziomu wodonośnego generalnie poniżej 2 m p.p.t. Cechują się one najczęściej dla bezpośrednich posadowień budowlanych prostymi, warunkami gruntowymi.

Są to grunty pod względem warunków gruntowo-wodnych przydatne dla realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych. Ograniczenia będą stanowić prawnie ustanowione formy ochrony przyrody, tereny zmeliorowane oraz gleby chronione prawnie przed wyłączeniem ich z produkcji rolnej.

Obszary, na których mogą pojawić się utrudnienia dla budownictwa występują na znacznie mniejszej powierzchni gminy. Ograniczenia stwarza wysoki poziom wody gruntowej kształtujący się na głębokości 0 – 2 m p.p.t. na gruntach o dobrej przydatności dla budownictwa. Istnieje jednak możliwość poprawy warunków wodnych po wykonaniu drenażu. Utrudnienia dla zabudowy mogą również stanowić wody podskórne zalegające lokalnie na płycej występujących słabo przepuszczalnych glinach, mułkach i iłach lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych. Ponadto na terenie gminy występują obszary, w obrębie których warunki wodne okresowo pogarszają się dla budownictwa (suche doliny – poziom wód gruntowych okresowo płycej niż 2,0 m p.p.t.).

Ograniczenia stwarza również nośność gruntów, w tym grunty zaburzone glacitektonicznie o dużym zróżnicowaniu litologicznym osadów oraz luźne piaski eoliczne czy też grunty organiczne.

Zagospodarowanie powyższych gruntów wymaga geotechnicznych badań warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji.

W dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych. Powinny one pozostać terenami otwartymi, w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi.

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają tereny o znacznym spadku (powyżej 5%, miejscami ponad 10%) i potencjalnej możliwości wystąpienia zjawisk geodynamicznych – pagórki, stoki, strome skarpy dolin rzecznych. Powinny one być zagospodarowywane zielenią, szczególnie wysoką, by zapobiec zjawiskom geodynamicznym. Takie miejsca liczniej występują w części południowej gminy.

3.8. Warunki glebowe

Gmina i Miasto Błaszki charakteryzują się ponad 80% udziałem użytków rolnych. Naturalne warunki przyrodniczo – glebowe są jednak średnio korzystne.
Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, opracowany przez IUNG w Puławach uwzględniający 4 elementy środowiska tj. gleby, rzeźbę terenu, agroklimat i warunki wodne wynosi 71,1 pkt.

Tabela 4. Procentowy udział klas bonitacyjnych w gminie.

Klasy II-III	Klasa IV	Klasa V	Klasa VI-VIz
35,2	36,8	17,7	10,3

Źródło: PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA GMINY i MIASTA BŁASZKI – J. Smolarek

Najlepsze gleby należące do klasy II i kompleksu pszennego bardzo dobrego zajmują niewielkie powierzchnie w okolicach wsi: Nacesławice, Korzenica, Kalinowa, Garbów, Domaniew, Kociołki i Kolonia Żelisław.
Są to gleby w typie czarnych ziem o składzie mechanicznym pyłów na glinach. Charakteryzują się dużą zasobnością w składniki pokarmowe, głębokim poziomem próchniczym i dobrą strukturą. Są one przepuszczalne, przewiewne, a równocześnie magazynujące duże ilości wody. Gleby te nie wymagają regulacji stosunków wodnych, są łatwe do uprawy i osiąga się na nich wysokie plony najbardziej wymagających roślin.
Gleby korzystne dla produkcji rolniczej, ale należące do IIIa i IIIb klasy gruntów ornych oraz kompleksu pszennego dobrego lub *żytniego bardzo dobrego* (pszenno – żytniego) zajmują ponad 5 000 ha. Występują one na terenie całej gminy jednak duże ich obszary koncentrują się szczególnie w północno – wschodniej części gminy. Dominują tu gleby bielicowe z udziałem brunatnych o składzie mechanicznym pyłów na glinach lub glin spiaszczonych nieco od powierzchni. Odznaczają się bardzo korzystnymi warunkami wodno – powietrznymi i dużą zasobnością w składniki pokarmowe. Na glebach tej grupy udają się wszelkie uprawy, a uzyskanie wysokich plonów zależne jest głównie od poziomu agrotechniki i stanu pogody.
Nieco mniej korzystne warunki, ze względu na okresowe nadmiary wilgoci, posiadają gleby z kompleksu zbożowo – pastewnego mocnego. Są to gleby o podobnym składzie mechanicznym i podobnych warunkach żyznościowych jak powyższe, jednak

wysokość plonów uzależniona jest w dużym stopniu od ilości i rozkładu opadów w czasie sezonu wegetacyjnego – przy czym wyższe plony uzyskuje się w latach suchych. Na glebach tego kompleksu najlepiej udają się rośliny pastewne. Po regulacji stosunków wodnych będą to także gleby przydatne do uprawy nawet wymagających zbóż. Największe powierzchnie tych gleb zlokalizowane są w okolicach wsi: Korzenica, Skalmierz, Golków, Gorzałów, Tuwalczew.
Do gleb chronionych *do 31.12.2008 r. należały* także gleby bielicowe, żytnie dobre z małym udziałem żytnio – ziemniaczanych słabych o składzie mechanicznym piasków gliniastych na glinie lub pyłów na piaskach gliniastych. *Są to gleby należące* do IVa i IVb klasy gruntów ornych. Największe zasięgi tych gleb występują na terenie wsi: Wojków, Wrząca, Brudzew, Sędzimirowice, Kołdów. *Nie mniej jednak od 1 stycznia 2009 r.*[12] *ich ochrona została zniesiona.*
Z dniem 1 stycznia 2009 r. została również zniesiona ochrona użytków rolnych klas I-IV występujących w granicach administracyjnych miast. Co równoznaczne jest obecnie z tym, iż w obrębie Miasta Błaszki w myśl obowiązującego prawa nie występują gleby chronione.
Gleby słabe z V i VI klasy występują głównie w południowej części gminy. Wśród nich wyróżniono gleby żytnio – ziemniaczane słabe z udziałem zbożowo – pastewnych słabych (klasa V) oraz gleby żytnie bardzo słabe (klasa VI). Pierwsze – są to w przewadze gleby bielicowe z małym udziałem brunatnych, lokalnie murszowych (kompleks pastewny), o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych na piaskach luźnych czasem pylastych w warstwie wierzchniej. Charakteryzują się małą zasobnością składników pokarmowych i niezbyt korzystnymi warunkami wodno – powietrznymi. Są one nadmiernie przepuszczalne i mają słabą zdolność zatrzymywania wody i składników mineralnych. Są one przydatne pod uprawy mało wymagających roślin jak: żyto, owies, łubin, ziemniaki. Gleby kompleksu zbożowo – pastewnego słabego występują niewielkimi powierzchniami na terenie wsi: Jasionna, Jakusy, Kije Pęczek, Stok Nowy, Kokoszki. Skład mechaniczny tych gleb jest podobny do wyżej wspomnianych - różnią się one jednak stosunkami wodnymi. Okresowa podmokłość występuje tu przeważnie wiosną i powoduje „wymakanie" żyta oraz opóźnia sadzenie ziemniaków. W późnych okresach występuje natomiast niedobór wilgoci. Podniesienie ich klasy bonitacyjnej nie jest możliwe.
Najsłabsze gleby na terenie gminy to gleby brunatne wyługowane z piasków luźnych. Są one niekorzystne dla produkcji rolniczej, ze względu nie niewielką zawartość składników pokarmowych. Na glebach tego kompleksu (VI klasa bonitacyjna) uprawiać można żyto i łubin żółty.
W dolinach cieków i w lokalnych zagłębieniach terenów występują gleby hydrogeniczne, w przewadze czarne ziemie, mady, mursze. Są one głównie wykorzystywane pod trwałe użytki zielone i lokalnie pod grunty orne. Większość to użytki zielone średniej wartości z III i IV klasy. Użytki zielone słabe czyli łąki i pastwiska V i VI klasy występują w południowej części gminy w towarzystwie słabych gleb.
Gleby hydrogeniczne powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu, ze względu na ich bardzo dużą rolę w retencji wodnej.

Diagnoza stanu gleb i charakterystyka zagrożeń
Do czynników powodujących degradację gleb zaliczyć należy nadmierne zakwaszenie i zubożenie w podstawowe składniki pokarmowe roślin: fosfor, potas, magnez. Kwasowość gleb odgrywa ogromne znaczenie dla całokształtu zachodzących w niej procesów chemicznych i biologicznych. Przyczyną zubożenia gleb w podstawowe składniki pokarmowe jest bardzo niskie i nieproporcjonalne zużycie nawozów mineralnych oraz zmniejszenie się ilości nawozów naturalnych wprowadzanych do gleb wskutek zmniejszającego się pogłowia zwierząt gospodarskich.

[12] *Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 237, poz. 1657)*

Ponadto następuje degradacja gleb związana z zanieczyszczeniami pochodzącymi z tras komunikacyjnych a w ich wyniku kumulacja związków chemicznych pochodzących ze spalin. *Eksploatacja dróg i pojazdów jest również przyczyną przenikania do gleby związków organicznych i metalicznych.* Jednak zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi jest niewielkie i większości wykazuje *niski* stopień zanieczyszczenia. *Lokalne zagrożenia dla środowiska glebowego powodują kolizje drogowe z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne (skażenia substancjami ropopochodnymi, kwasami i innymi).*
Degradacja antropogeniczna związana jest z postępującymi procesami urbanizacyjnymi poprzez ciągły wzrost terenów zainwestowania, rozbudowę infrastruktury technicznej, powierzchniową eksploatację surowców mineralnych. *Powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych prowadzi do poważnej ingerencji w środowisko (zmienia formy morfologiczne, powoduje dalsze zagrożenie, takie jak zmiana stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, degradację szaty roślinnej itp.).*
Problemem jest też przesuszenie gleb spowodowane niskimi opadami, niską retencyjnością większości gleb, niezbyt dużą lesistością i często wadliwym meliorowaniem *(głównie odprowadzanie wody, a nie retencja, co prowadzi do nadmiernego wysuszania gleby poprzez naruszanie gospodarki wodnej. Na terenie gminy jest 9 809 ha zmeliorowanych użytków rolnych, co stanowi 79,1% potrzeb.*
W wyniku diagnozy stwierdzono, że Gmina Błaszki posiada *znaczny* procent gleb chronionych dobrych i bardzo dobrych dla intensyfikacji rolnictwa.

3.9. Klimat

Zgodnie z podziałem Polski na rejony klimatyczne (wg. W. Okołowicza) Gmina *i Miasto* Błaszki położona jest w Śląsko - Wielkopolskim regionie klimatycznym, a więc w strefie pośredniej między wpływami oceanicznymi a kontynentalnymi.
Średnia roczna temperatura powietrza w rejonie Błaszek wynosi *7,6°C* i jest nieco wyższa od średniej temperatury w Polsce. Roczna amplituda obliczana ze średnich miesięcznych wynosi na tym obszarze 21,4°C a liczona ze średnich dobowych temperatur maksymalnych i minimalnych jest znacznie wyższa i wynosi aż 30,5°C.
Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec (średnia temperatur – 18°C) Jest to również miesiąc notowania najwyższych temperatur maksymalnych oraz największa liczba dni gorących z temperaturą od 25°C – średnio aż 10,2°C dni w roku.
Dni gorące na terenie Gminy *i Miasta* Błaszki notowane są dość często, bo około 38 razy w ciągu roku.
Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń. Średnia temperatura wynosi wtedy (-3,9°C), a liczona z minimalnych temperatur dobowych (-7,2°C).
Notowanych jest średnio 109,7 dni z przymrozkami (tzn. dni z temperaturą minimalną poniżej 0°C), 47,8 dni mroźnych z temperaturą maksymalną mniejszą od 0°C i 2,4 dni bardzo mroźnych z temperaturą minimalną mniejszą od (-10°C). Przytoczone dane pozwalają na postawienie tezy, że zimy na terenie opracowania są stosunkowo łagodne.
Okres wegetacyjny (średnia temperatura dobowa równa lub większa od 5°C) utrzymuje się na omawianym terenie *ok. 240* dni w roku i rozpoczyna się z początkiem kwietnia a kończy początkiem listopada. *Średnia temperatura okresu wegetacyjnego wynosi 16°C, zaś wielkość opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 200 mm.*
Długość okresu przymrozkowego twa ok. 210 dni.
Na terenie Gminy *i Miasta* Błaszki notowane jest średnie nasłonecznienie roczne wynoszące 4,2 godziny na dobę.
Promieniowanie całkowite wynosi na tym obszarze średnio 240 cal/cm/dobę.
Średnie roczne zachmurzeni na terenie gminy wynosi około 5,7 stopnia pokrycia nieba chmurami, z czego największe przypada od listopada do lutego.
Wielkość opadu atmosferycznego w rejonie Błaszek kształtuje się na poziomie 350-400 mm. Największe sumy przypadają na okres od maja do sierpnia (maksimum w

lipcu), a najniższe od września do kwietnia (minimum w styczniu). Opady letnie są silne i krótkotrwałe, a zimowe długotrwałe, o małym natężeniu. Burze najczęściej występują latem.
Pokrywa śnieżna zalega tu przez ok. 60 dni w roku.
Wilgotność względna powietrza mieści się w granicach 70 –90 %, z maksimum w chłodnej porze roku i minimum w ciepłej. Z przebiegiem wilgotności związana jest częstotliwość mgieł. Mgły najrzadziej występują w okresie od kwietnia do lipca, a najczęściej późną jesienią, w październiku-listopadzie i miesiącach zimowych.
Na terenie gminy najczęściej występują wiatry z sektora zachodniego - ok. 45% częstotliwości wszystkich kierunków. Najrzadziej natomiast wiatry mają kierunek północny i południowo-wschodni – ok. 5 %. Średnia prędkość wiatru wynosi 3,6 m/sek., przy czym prędkości wiatru zimą i wiosną są tu większe niż latem i jesienią. Istotną cechą warunków anemometrycznych jest niezbyt częste występowanie bardzo silnych wiatrów. Znacznie częściej występują duże prędkości wiatru w porywach. Cisze, które występują dość często – średnio w roku 13 %, najczęściej obserwuje się latem lub jesienią.

Przytoczone warunki klimatyczne ulegają lokalnym modyfikacjom spowodowanym warunkami fizjograficznymi, a szczególności rzeźbą terenu, głębokością zalegania poziomu wód podziemnych oraz rodzajem podłoża, szaty roślinnej itp. Ich oddziaływanie jest szczególnie zauważalne w okresach wyżowej pogody (bezchmurnej i bezwietrznej). W czasie znacznego zachmurzenia ich znaczenie ulega marginalizacji lub nie odgrywa żadnej roli. W oparciu o lokalne warunki fizjograficzne wyznaczone zostały tereny o zróżnicowanych właściwościach topoklimatycznych:

- tereny o dobrych i bardzo dobrych warunkach topoklimatycznych występujących w obrębie zboczy o dyspozycjach S, SW, W, SE o nachyleniu większym niż 5%. Występują one w okolicach wsi Pogoń, Niedoń, długim pasem wzdłuż doliny Trojanówki, a także mniejsze fragmenty rozrzucone na całym obszarze opracowania. Charakteryzują się one bardzo dobrymi warunkami solarnymi i termicznymi, dobrymi warunkami wietrznymi i wilgotnościowymi, małą częstotliwością występowania mgieł, a także najkrótszym okresem zalegania pokrywy śnieżnej i długim okresem bezprzymrozkowym. Wskazane są do lokalizacji różnych form zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, rekreacyjnej oraz do upraw rolnych, warzywniczych, sadowniczych w tym również roślin ciepłolubnych. Niewskazana jest za to lokalizacja obiektów o działaniu szkodliwym i/lub uciążliwym.
- tereny o przeciętnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują obszary płaskie i lokalne fragmenty zboczy o różnej ekspozycji i nachyleniu. Taka forma terenów jest charakterystyczna i dominująca dla gminy i miasta Błaszki. Charakteryzują się one dobrymi i przeciętnymi warunkami *solarnymi, dobrymi warunkami termicznymi* i wilgotnościowymi oraz bardzo dobrymi warunkami przewietrzania terenu. Są to obszary predestynowane do upraw rolniczych, sadowniczych i warzywnych oraz dla zabudowy mieszkaniowej.
- tereny o okresowo gorszych warunkach topoklimatycznych, które są charakterystyczne dla obszarów płaskich o okresowo płytko zalegającej wodzie gruntowej (na głębokości do 2,0 m p.p.t.) tereny te występują w bezpośrednim sąsiedztwie większych dolin rzecznych i obniżeń terenów, np. w rejonie wsi Korzenica oraz w południowo – zachodniej części gminy. *Charakteryzują się dobrymi warunkami solarnymi, gorszymi warunkami wilgotnościowymi, głównie w okresach płytkiego zalegania wód gruntowych. Tereny nie wskazane do zabudowy mieszkaniowej. Możliwa lokalizacja funkcji usługowej (m.in. sportu i rekreacji). Tereny wskazane do upraw wymagających większych ilości wilgoci.*
- tereny o gorszych warunkach klimatycznych właściwych dla zboczy o ekspozycji N, NE, NW i o znacznym nachyleniu (ponad 10%). Obszary o wskazanych cechach występują w pobliżu wsi Gzików, Gruszczyce, Wrząca, Jasionna i Sudoły.

Charakteryzują się one niekorzystnymi warunkami solarnymi a także dłuższym okresem zalegania pokrywy śnieżnej. Obszary te nie powinny być wykorzystywane na cele lokalizacyjne zabudowy mieszkaniowej oraz upraw wymagających dużej ilości słońca. Wykazują jednak walory do wykorzystywania ich na cele rekreacyjne związane z popularyzacją sportów zimowych.

- tereny o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują doliny rzek Trojanówki, Swędry i ich dopływów, doliny mniejszych cieków oraz obniżeń. Tereny dolinne charakteryzują się niekorzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi ze względu na zjawisko inwersji termicznej oraz stagnację chłodnego, wilgotnego powietrza. Cechują się także gorszymi właściwościami solarnymi ze względu na zwiększoną częstotliwość występowania mgieł. Wskazane tereny nie są wskazane dla lokalizacji zabudowy oraz realizacji miejsc wypoczynku. Nie powinny też podlegać przeobrażeniom skierowanym na realizację barier, zabudowy, nasypów, zwartych nasadzeń zieleni itp.), które utrudniałyby swobodny przepływ powietrza. W istniejących zaporach należy tworzyć prześwity, które poprawią cyrkulacje powietrza i zapewnią napowietrzanie obszarów. Wskazane jest wprowadzanie (lub utrzymywanie) na wskazanych obszarach upraw łąkowych i innych wykazujących wysokie wymagania wilgotnościowe.
- tereny o warunkach topokliatycznych właściwych obszarom leśnym. *Charakteryzują się osłabieniem promieniowania słonecznego, dużą zacisznością, podwyższoną wilgotnością względną. Duże kompleksy leśne wpływają na warunki terenów bezpośrednio do nich przylegających, podnosząc ich walory zdrowotne i krajobrazowe, a pogarszając warunki wentylacji.* Na terenie gminy Błaszki znajduje się niewiele lasów a większe *powierzchniowo* kompleksy zlokalizowane są w części południowej gminy. Wśród powyższych lasów można wyróżnić te o korzystnych warunkach klimatycznych czyli na siedliskach suchych, które wykazują predyspozycje do rozwoju turystyki i rekreacji oraz lasy podmokłe i wilgotne, nie wskazane do użytkowania antropogenicznego.

3.10. Lasy

Największymi skupiskami zieleni wysokiej w gminie są lasy. Łączna powierzchnia lasów w 2012 r. wynosiła 2061,5 ha[13]*, co daje bardzo niski stopień lesistości wynoszący ok. 10% powierzchni gminy. Lesistość gminy jest również znacznie niższa niż lesistość kraju (29,3%)*[14]*.*

Zgodnie z kryteriami podziału kraju na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, lasy Gminy i Miasta Błaszki położone są w Krainie Małopolskiej – znaczna powierzchnia gminy i Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej – zachodnie krańce gminy i północno-zachodnia jej część.

Lasy na terenie gminy są przede wszystkim własnością Skarbu Państwa – 1464,9 ha, z czego większość zagospodarowana jest przez Państwowe Gospodarstwo Leśne.

Występują one w postaci dużych kompleksów zlokalizowanych w południowej części gminy. Na pozostałym obszarze, są to tylko punktowo rozrzucone, niewielkie obszary leśne. Do najważniejszych gatunków lasotwórczych należy sosna stanowiąca 85,8% składu gatunkowego drzewostanów. Gatunki liściaste obejmują 13,7% ogółu drzewostanów, z czego blisko połowę stanowi brzoza, w dalszej kolejności jest olcha i dąb. Skład gatunkowy drzewostanów jest nieco zróżnicowany w zależności od formy własności. W lasach państwowych zaznacza się wyższy udział gatunków iglastych - 89,1% przy 80,9% w lasach prywatnych.

Dominującym siedliskiem jest bór świeży, który występuje na glebach piaszczystych. Drzewostany buduje sosna w wieku powyżej 40 lat, a runo i podszyt są słabo rozwinięte. Drugą co do wielkości powierzchnię zajmują bory mieszane świeże porastające gleby piaszczyste nieco zwięźlejsze. W drzewostanie dominują: sosna,

[13] *www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych) – stan na 31.12.2012 r.*
[14] *stan w dniu 31.12.2013 r.*

brzoza, świerk, topola i lokalnie modrzew. Runo i podszyt są lepiej rozwinięte. Dość znaczącą powierzchnię zajmuje siedlisko lasu mieszanego świeżego. Drzewostany budują główne gatunki liściaste jak buk, dąb, brzoza z domieszką świerka, sosny i innych. Runo i podszyt są dobrze rozwinięte.
Pozostałe lasy zajmują niewielkie powierzchnie i można wśród nich wyróżnić bory suche, lasy świeże oraz bory wilgotne, mieszane wilgotne, lasy wilgotne, a także olsy.
Bór suchy porasta bardzo słabe i suche piaszczyste gleby. Drzewostan buduje sosna a roślinność podkopowa jest bardzo uboga.
Las świeży rośnie na glebach dość żyznych o podłożu gliniastym. W drzewostanie dominuje głównie buk lub dąb. Najmniejsze powierzchnie zajmuje siedlisko wilgotne i podmokłe: bór wilgotny, bór mieszany wilgotny, las wilgotny i ols. W drzewostanie, który uzależniony jest od żyzności podłoża dominuje drzewostan sosnowy, brzozowy lub olchowy a roślinność podkopowa jest odpowiednio – uboga, średnio rozwinięta lub bogata w gatunki.
Tak więc pod względem siedlisk występuje znaczna przewaga siedlisk borowych, które stanowią 78,8% w lasach państwowych i 93,5% w lasach prywatnych. W lasach państwowych struktura siedliskowa charakteryzuje się większym udziałem siedlisk bogatych i zbliżonych do naturalnego. Generalnie wysoki udział siedlisk borowych wynika z faktu, że lasy zajmują głównie siedliska najuboższe.
Struktura wiekowa drzewostanu jest zróżnicowana w zależności od formy własności lasów, korzystniejsza jest w lasach państwowych, gdzie ponad 50% wszystkich drzewostanów stanowią lasy w IV (61 - 80 lat) i V (powyżej 81 lat) klasie wieku. W lasach prywatnych zdecydowana większość - 82,6% drzewostanów zawiera się w przedziale wiekowym 21-60 lat tj. II i III klasie wieku. Przeciętny wiek drzewostanu określa się na 59 lat dla lasów państwowych i 40 lat dla lasów prywatnych.

Trwale zrównoważona gospodarka leśna w lasach państwowych prowadzona jest według planów urządzania lasów sporządzanych na okres 10 lat. Nadleśnictwo Złoczew do którego należą lasy gminy, posiada obowiązujący plan urządzenia gospodarstwa leśnego, jak również programy ochrony przyrody.
W lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa gospodarka leśna prowadzona jest w oparciu o uproszczone plany urządzania lasu. Stanowią one podstawę do prowadzenia racjonalnej i planowej gospodarki leśnej.
Podstawową zasadą współczesnej gospodarki leśnej jest zachowanie wielofunkcyjnego charakteru lasów (funkcje: ekologiczne (ochronne), produkcyjne, społeczne).

Rysunek 6. Struktura lesistości gminy.

Diagnoza stanu lasów i charakterystyka zagrożeń

Lasy znajdują się pod presją różnych zagrożeń o charakterze naturalnym i antropogenicznym. Generalnie stan zdrowotny i sanitarny lasów w gminie jest

zadawalający. Lokalnie występuje zagrożenie od czynników biotycznych oraz uszkodzenia drzewostanów na skutek emisji gazów i pyłów. Diagnoza wykazała, że na terenie Gminy i Miasta Błaszki oddziaływanie czynników abiotycznych nie ma wymiaru zagrażającego stanowi lasów.
Wśród czynników biotycznych największym zagrożeniem dla gospodarki leśnej Gminy *i Miasta* Błaszki jest dominacja gatunków iglastych jako gatunków panujących, bowiem ich udział przekracza 85%. Tak wysoki udział gatunków iglastych ma jednak częściowe uzasadnienie w strukturze siedliskowej lasu - przewadze ubogich siedlisk borowych.
Ponadto szczególnie niebezpieczne są gradacyjne pojawy szkodników pierwotnych, głównie brudnicy mniszki i boreczników. Grzybami pasożytniczymi zagrożone są przede wszystkim drzewostany na gruntach porolnych. Podejmowane działania profilaktyczne pozwalają jednak ograniczyć występujące zagrożenia Szkody powodowane przez zwierzynę łowną nie mają większego znaczenia gospodarczego, stany zwierzyny łownej nie przekraczają na ogół właściwej obsady łowisk. Można zatem stwierdzić, że stan sanitarny drzewostanów jest zadowalający.
Do czynników antropogenicznych zagrażających gospodarce leśnej zaliczamy urbanizację i komunikację.
Szczególnie niebezpieczne jest przejmowanie obszarów leśnych na działki budowlane i rekreacyjne oraz towarzysząca temu zjawisku wzrastająca sieć dróg. Drogi, przecinające kompleksy leśne, niosą takie zagrożenia jak emisja zanieczyszczeń, zagrożenia pożarowe, rozbijanie integralności kompleksów leśnych. Uciążliwe dla obszarów wiejskich są także dzikie wysypiska śmieci.
Negatywny wpływ na lasy ma również nadmierna penetracja lasów przez człowieka.
Istotnym zagrożeniem są zmiany stosunków wodnych wynikające z utrzymującej się od wielu 10-leci tendencji obniżania się sumy opadów rocznych, słabej retencji a czasami również nieprawidłowych melioracji. Mogą one prowadzić do obniżenia produkcyjności lasu zwłaszcza na suchych i świeżych siedliskach.
Podsumowując istotnym problemem dla gminy jest bardzo niski stopień lesistości co wpływa niekorzystnie na środowisko przyrodnicze przyczyniając się między innymi do pogorszenia bilansu wodnego, zmniejszania różnorodności biologicznej i naturalności krajobrazu.
W lasach prywatnych istotnym problemem jest rozdrobnienie własności zarówno na kompleksy jak i działki, co utrudnia prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Dodatkowym utrudnieniem jest brak aktualnej informacji o rzeczywistej powierzchni lasów prywatnych. Istnieje potrzeba bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów.

W Krajowym Programie Zwiększania Lesistości (KPZL 2002) Gmina Błaszki określana jest jako teren o szczególnie wysokich preferencjach do zalesiania.
Również Krajowy Program Zadrzewień i Zakrzaczeń wskazuje na Gminę Błaszki jako na teren o dużych potrzebach w zakresie zadrzewiania i zakrzaczania.

3.11. Flora nieleśna

Poza lasami godne uwagi są zbiorowiska roślinności źródliskowej, wodnej i łąkowej towarzyszącej licznym rzekom, ciekom, rowom i zbiornikom wodnym. Pełni ona ważną rolę w systemie przyrodniczym i krajobrazowym.
Stopień naturalności łąk i pastwisk jest zróżnicowany, który wiąże się z różnorodnością w obrębie dolin warunków wilgotnościowych i czynników antropogenicznych - intensywności nawożenia, przeprowadzonych zabiegów melioracyjnych, orki, obsiewania. Wykorzystywanie rolniczo zbiorowisk łąkowe prowadzi do ich zubożenia florystycznego.
W dolinach wszystkich rzek występują wilgotne łąki dwukośne. Zaprzestanie użytkowania wilgotnych łąk prowadzi do przekształcania ich w zbiorowiska zaroślowe, a następnie w lasy łęgowe.
W wyniku procesów sukcesyjnych na niekoszonych łąkach pojawiają się zbiorowiska ziołoroślowe.

Na terenach podmokłych, okresowo zalewanych lub zalanych przez cały rok występuje roślinność bagienna i torfiasta. Istniejące bagna i torfowiska należy chronić, bowiem jest to ważna ostoja flory i fauny oraz miejsce schronienia dla ptaków. Należy wykluczyć jakichkolwiek działania odwadniające, regulujące koryta rzek i strumieni oraz powstrzymać proces osuszania terenu.
Tereny dolin rzecznych, źródlisk, otoczenie strumieni i naturalnych zbiorników wodnych ze względu na swoje funkcje przyrodnicze oraz możliwość podtapiania powinny być BEZWZGLĘDNIE wyłączone z zabudowy!

3.12. Fauna

Na terenie Gminy Błaszki zlokalizowany jest obiekt chroniony[15] - będący miejscem rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych – gniazdo bociana czarnego i ustanowiono strefę ochronną wokół gniazda.
W ramach ogólnopolskiej inwentaryzacji bociana białego – na terenie gminy zlokalizowano ok. 32 gniazda tego gatunku.
Ze zwierząt łownych występują: zając, bażant, kuropatwa, sarna. Znacznie rzadziej zwierzyna gruba (jeleń, dzik). Na terenach nasłonecznionych można spotkać kilka gatunków jaszczurek wraz z padalcem a w lasach nieliczne zaskrońce i żmije zygzakowate. Płazy reprezentowane są przez wszystkie gatunki występujące na nizinach.
Na terenie gminy działa 7 kół łowieckich i 1 koło wędkarskie.

3.13. Hałas

Hałas jest jednym ze źródeł zanieczyszczeń środowiska, które w związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją zaczyna być jednym ze szczególnie uciążliwych czynników powodujących dyskomfort mieszkańców.
Hałasem nazywa się każdy dźwięk, który w danych warunkach jest określony jako szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od jego parametrów fizycznych. Uciążliwość hałasu zależy od jego natężenia, częstotliwości i czasu trwania.
Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego poziomu lub co najmniej na tym poziomie,
- *zmniejszenie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.*"[16]

Hałas może powstawać w wyniku działalności przemysłowej i usługowej. Na terenie gminy ma on charakter lokalny w otoczeniu zakładów mechanicznych, tartaków, piekarni itp., min. *zakłady* w Błaszkach, zakłady w Zawadach, *Gruszczycach, Kokoszkach,* Skalmierzu, Żelisławiu *– Wsi, Lubanowie*.
Często tak samo uciążliwy jak inne rodzaje jest hałas komunalny pochodzący ze źródeł mieszkaniowych i osiedlowych.

Kolejnym źródłem hałasu w Gminie i Mieście Błaszki jest transport drogowy. Droga krajowa nr 12 oraz drogi wojewódzkie nr 710 i 449 są znacznie obłożone ruchem samochodowym. Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r. na drodze krajowej oraz na drogach wojewódzkich na terenie Gminy i Miasta Błaszki wg pomiarów GDDKiA przedstawia się następująco:

- *Droga krajowa nr 12 na odcinku Opatówek – Błaszki – 6237 pojazdów na dobę (w tym 64% stanowią samochody osobowe);*
- *Droga krajowa nr 12 na odcinku Błaszki – Sieradz – 9141 pojazdów na dobę (w tym 67% stanowią samochody osobowe);*

[15] utworzony na mocy decyzji Wojewody Sieradzkiego z dnia 28 stycznia 1998 roku – znak OS.III-6132/2/98
[16] *Ustawa z dnia 27.04.2001 roku Prawo Ochrony Środowiska. Artykuł 112.*

- *Droga wojewódzka nr 449 na odcinku granica województwa – Błaszki – 2471 pojazdów na dobę (w tym 77% stanowią samochody osobowe);*
- *Droga wojewódzka nr 710 na odcinku Warta – Błaszki – 2224 pojazdy na dobę (w tym 80% stanowią samochody osobowe).*

Ważnym źródłem kształtującym klimat akustyczny w Mieście i Gminie Błaszki jest transport kolejowy – linia kolejowa relacji 14 ze stacją kolejową w miejscowościach Domaniew (4 km od Błaszek) i Skalmierz obsługującą przewozy pasażerski i towarowe.

Biorąc pod uwagę zanieczyszczenie powietrza i hałas zasadne wydaje się przeanalizowanie możliwości budowy obwodnicy miasta.

3.14. Gospodarka odpadami[17]

Odzysk odpadów w całości bądź w ich części stanowi pierwszy i najważniejszy, po unikaniu ich powstawania element systemu gospodarki odpadami.
W Gminie i Mieście Błaszki w zakresie gospodarki odpadami wprowadzony został system bezpośredniego usuwania odpadów tzn. oparty o regularną usługę zbierania odpadów przy użyciu znormalizowanego sprzętu do gromadzenia i wywozu odpadów. Stosowany jest system „umowny" polegający na przekazaniu obowiązków w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi przedsiębiorcom posiadającym stosowne zezwolenia. Systemem usuwania odpadów został objęty cały teren Gminy i Miasta Błaszki.
Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami, gmina została zobligowana do zarządzania odpadami komunalnymi (odbiór, zagospodarowanie odpadów, wyznaczenie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, zapewnienie odpowiedniego poziomu recyklingu, działalność informacyjna). Na zlecenie gminy zadania te będzie wykonywać wyłonione w przetargu przedsiębiorstwo. Podstawą systemu stała się selektywna zbiórka odpadów w zlokalizowanych na każdej posesji pojemnikach do tego przeznaczonych: pojemniki na odpady zmieszane (tapety, artykuły higieniczne, worki po cemencie, opakowania po olejach itp.), worki koloru niebieskiego, worki koloru żółtego (odpady ulegające biodegradacji i zielone), worki bezbarwne (zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, lampy fluorescencyjne i neonowe, zużyte baterie, akumulatory, chemikalia i inne) oraz worki koloru zielonego (szkło bezbarwne i kolorowe oraz opakowania szklane). Opady zielone mogą być kompostowane także we własnym zakresie.

Zbiórka odpadów wielkogabarytowych w sposób zorganizowany odbywa się sporadycznie. Powszechne jest, tak jak w całym kraju wystawianie przez mieszkańców zużytych urządzeń przy pojemnikach na odpady. Powoduje to, że osoby trzecie rozbierają pozostawione urządzenia dla pozyskania surowców wtórnych, a do środowiska często przedostają się substancje niebezpieczne (freony, oleje). *Sposób odbioru odpadów budowlano – remontowych i rozbiórkowych w Gminie i Mieście Błaszki polegać ma na odpowiednio wcześniejszym zamówieniu przez właściciela posesji pojemnika u przedsiębiorcy, z którym gmina ma podpisaną umowę, zaś przedsiębiorca ma obowiązek podstawienia pojemnika w terminie 48 godzin za odpłatnością.*

Diagnoza i charakterystyka zagrożeń
Składowanie odpadów stanowi zagrożenie dla jakości wód podziemnych, powierzchniowych oraz dla powietrza atmosferycznego. Szczególnie groźne są nielegalne składowiska *(w tym „dzikie" wysypiska śmieci),* które przyczyniają się do

[17] Dane pochodzą z „Planu Gospodarki Odpadami Gminy i Miasta Błaszki"

degradacji środowiska przyrodniczego. *Jednak zgodnie z nowymi przepisami ryzyko powstawania nielegalnych wysypisk się zmniejszy.*

3.15. Promieniowanie elektroenergetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne dzielimy na jonizujące i niejonizujące.[18] Z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia człowieka w zakresie promieniowania niejonizującego istotne są mikrofale, radiofale oraz fale o bardzo niskiej (VLF) i ekstremalnie niskiej częstotliwości (FW). Głównym źródłem tego typu promieniowania jest infrastruktura elektroenergetyczna, czyli linie i stacje elektroenergetyczne oraz instalacje elektryczne odbiorcze. Źródłami pól elektromagnetycznych dużej częstotliwości o znaczących wartościach natężenia są urządzenia radiokomunikacyjne i radiolokacyjne dużych mocy.
W gminie źródłami emisji promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są linie elektroenergetyczne, stacje elektromagnetyczne o napięciach znamionowych co najmniej 110 kV oraz stacje bazowe telefonii komórkowej.
Diagnoza wykazała, że w miejscach dostępnych dla ludności nie występują na terenie gminy pola elektromagnetyczne o natężeniach wyższych od dopuszczalnych. Obszar gminy obsługiwany jest przez *PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Teren. Rejon Energetyczny Sieradz*.

3.16. Powietrze atmosferyczne

Ocenę stopnia zanieczyszczenia powietrza na terenie Gminy *i Miasta* Błaszki umożliwiają badania instalacji przeprowadzane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi delegatura w Sieradzu.

O klasie jakości powietrza decydowały przede wszystkim wyniki pomiarów stężeń pyłu zwieszonego *(PM2,5 i PM10),* NO_2, SO_2, *CO, O_3.*

Do powietrza dostawać mogą się różnego rodzaju zanieczyszczenia będące substancjami chemicznymi w postaci pyłów lub gazów, lub części czy tez całe organizmy żywe. Mogą one być naturalnymi składnikami powietrza występującymi w nadmiarze lub nie występującymi w nim w stanie naturalnym. Na stan powietrza w Gminie i Mieście *Błaszki* mają wpływ następujące źródła zanieczyszczeń:

- z procesu spalania paliw – zbiorowe i indywidualne ogrzewanie,
- ze środków transportowych – spalanie paliw,
- z procesów *technologicznych i* produkcyjnych,
- *z produkcji rolniczej.*

Zaopatrzenie gminy w ciepło następuje z lokalnych źródeł ciepła - kotłowni lokalnych i przemysłowych oraz poprzez ogrzewanie indywidualne. Kotłownie w większości opalane są węglem lub koksem.

Diagnoza stanu powietrza atmosferycznego i charakterystyka zagrożeń
Szczególnie uciążliwa dla środowiska jest obecnie niska emisja (w ramach emisji powierzchniowej). Duża ich ilość i niekorzystne warunki rozprzestrzeniania na ograniczonym terenie mogą lokalnie powodować wysokie stężenia substancji zanieczyszczających. Zjawiska takie występują ze szczególnym natężeniem na terenach o zwartej zabudowie. Sytuacja jest korzystniejsza na terenach o zabudowie rozproszonej, gdzie istnieją korzystniejsze warunki przewietrzania i rozpraszania zanieczyszczeń. Na takich terenach stężenia zanieczyszczeń są niższe.
Charakterystyczną cechą emisji niskiej jest jej sezonowość, *z maksimum w sezonie grzewczym.*

[18] Podział wynika z granicznej wielkości energii, która wystarcza do jonizacji cząstek materii.

Głównymi źródłami opału są: węgiel kamienny, olej opałowy, koks, drewno, gaz (propan – butan), czyli tradycyjne paliwa powodujące wysoką emisję spalin do powietrza (niska czystość emisji).
Głównymi problemami dotyczącymi emisji niskiej jest brak dostatecznej inwentaryzacji jej źródeł, danych na temat stosowanych faktycznie paliw oraz słabość kapitałów indywidualnych właścicieli, co skutkuje eksploatacją przestarzałych urządzeń i brakiem dążności do ich wymiany na nowoczesne systemy energetyczne.
Na terenie gminy i miasta jest lokalna kotłownia o mocy 2,12 MW eksploatowana przez ZGKiM zużywająca około 400 ton węgla rocznie, oraz kotłownie zakładowe „Bakero", „PPH. S i A Pietrucha" oraz kilkanaście mniejszych.
Drugim ważnym elementem niskiej emisji jest zanieczyszczenie pochodzące od transportu drogowego i w mniejszym stopniu, kolejowego (emisja liniowa). Szczególnie wysokie poziomy zanieczyszczeń powietrza notowane są na skrzyżowaniach głównych ulic, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu *(droga krajowa i drogi wojewódzkie)*, na terenach o zwartej zabudowie. *Jej wielkość maleje wraz z odległością.*
Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów oraz mała przepustowość dróg.
Na stan powietrza na wpływ ma również emisja punktowa pochodząca ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych. Szczególnie uciążliwe źródła punktowe – emitory energetyczne i technologiczne występują głównie na obszarze Miasta Błaszki.
Źródłem zanieczyszczeń powietrza należy także upatrywać w rolnictwie - nasilenie erozji eolicznej, intensyfikacja pylenia z pól, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych oraz ogrzewania budynków, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych).
Innym zjawiskiem negatywnym, związanym z powietrzem jest zanieczyszczenie odorowe (gazami złowonnymi). Na terenie gminy odory mają charakter lokalny i wiążą się głównie z działalnością rolniczą, m. in.: zbiorniki bezodpływowe ścieków i oczyszczalnie przydomowe, źle użytkowana i przechowywana gnojowica, duże fermy hodowlane zwierząt, źle posadowiona kanalizacja, składowiska odpadów.

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki w ramach sieci monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza województwa, zlokalizowany jest tylko jeden punkt pomiarowych wartości stężeń SO_2 i NO_2 z pasywnym poborem próby. Wartości nie przekraczały wartości dopuszczalnych.
Stężenie pyłu PM10[19] oraz mierzonych w nim metali ciężkich (ołów, arsen, kadm, nikiel) w powietrzu atmosferycznym było również poniżej wartości dopuszczalnych.

Wg oceny powietrza w województwie łódzkim Gmina i Miasto Błaszki leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. Wg kryteriów ochrony zdrowia w 2011 r. stwierdzono w niej w przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM2,5, PM10 i dla benzo(a)pirenu – zaliczono do klasy C. Jest to poziom powyżej docelowego, co niesie dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych oraz opracowanie programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu, jeśli POP nie był opracowany pod kątem określonej substancji.

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń (O_3, NO_X, SO_2) – zaliczono do klasy A.

[19] *Największe wartości stężenia pyłu PM10 występują zawsze na nieuciepłownionych obszarach gęstej zabudowy, często dodatkowo poprzecinanej ruchliwymi arteriami komunikacyjnymi o charakterze słabo przewietrzanych kanionów ulicznych. Największą uciążliwość wśród źródeł emisji pyłu dla wielkości jego imisji ma emisja niska – mimo jej małego obszarowo zasięgu oddziaływania.*

3.17. Nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki występuje jeden zakład zwiększonego ryzyka, w którym występują substancje niebezpieczne. Jest to położona w Kociołkach Rozlewnia Gazu Płynnego Propan – Butan BIALCHEM GROUP.[20] Jest to również przedsiębiorstwo zaliczone do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ponadto funkcjonujące w miejscowości Domaniew Centrum Dystrybucyjne Przedsiębiorstwa Chemicznego CHEMAN S.A. zostało zaliczone do zakładów, w których występują substancje niebezpieczne w ilościach mogących spowodować wystąpienie zagrożenia dla ludzi i środowiska poza swoim terenem.[21]
Potencjalne nadzwyczajne zagrożenia (wyciek substancji niebezpiecznych, wybuch, pożar itp.) dla środowiska przyrodniczego i człowieka wiążą się także z transportem materiałów niebezpiecznych. Potencjalne awarie, np. wyciek substancji niebezpiecznych, wybuch, pożar itp. mogą wywołać negatywne skutki w elementach środowiska przyrodniczego oraz stanowić realne zagrożenia dla zdrowia, życia i mienia ludzi.
Ponadto na terenie Gminy i Miasta zlokalizowane są stacje benzynowe, będące również potencjalnym źródłem zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Przez teren Gminy i Miasta Błaszki przebiegają również ciągi komunikacyjne (drogowe i kolejowy), którymi jest realizowany transport materiałów niebezpiecznych. Są to: droga krajowa Nr 12 oraz droga wojewódzka nr 710 (chemikalia, gazy, farby, rozcieńczalniki, materiały wybuchowe, ługi itp.), a także linia kolejowa nr 14 (amoniak, chlor, oleum, akronityl, tlenek etylenu, propan butan, benzyny, oleje napędowe, kwasy, dwutlenek siarki, czteroetylek ołowiu, chlorek winylu, chlorowodór, podchloryn sodu, nadtlenek wodoru, TNT).

3.18. System ekologiczny gminy – synteza

Układ dolin rzek i cieków tworzy lokalny system korytarzy ekologicznych. Są bowiem miejscem występowania migracji rożnych gatunków zwierząt, w tym również chronionych. Tam *rosną również* najbardziej unikatowe gatunki roślin. Nie stwierdzono jednak na terenie miasta i gminy obszarów objętych ochroną w ramach systemu ochrony ECONET, CORINE biotopes oraz NATURA 2000.
Obszar gminy jest miejscem występowania wielu obszarów cennych pod względem przyrodniczym (jest położona *na pograniczu Małopolskiej i Wielkopolsko-Pomorskiej* krainy przyrodniczej).
Trwałym i integralnym elementem środowiska gminy jest szata roślinna i zwierzęta. Bardzo niska lesistość gminy sprawia, że w większości występują środowiska *rolne* z niewielkim udziałem lasów.

Cenne gatunki roślin mogą występować także w zadrzewieniach śródpolnych oraz w zespołach łąkowych. Na uwagę zasługują ponadto występujące w miejscach suchych i nasłonecznionych zespoły kserotermiczne.
W wyniku diagnozy, na terenie Gminy i Miasta Błaszki wydzielono dwie zasadnicze grupy obszarów, które oceniono pod względem obecnych i możliwych funkcji:
1. obszary o zróżnicowanych walorach środowiska przyrodniczego, predysponowane do pełnienia funkcji gospodarczych :

- Obszary o korzystnych warunkach środowiska przyrodniczego do rozwoju rolnictwa, *wskazane do pozostawienia w dotychczasowym zagospodarowaniu jako grunty orne* (II – IVb klasa gruntów ornych);
- Obszary o niekorzystnych i mało korzystnych warunkach środowiska przyrodniczego dla rozwoju rolnictwa (V – VI kasa gruntów ornych).

2. Obszary o wysokich walorach środowiska przyrodniczego, przystosowane do pełnienia funkcji przyrodniczych w tym:

[20] *Stan na dzień 31.10.2007 r.*
[21] *Stan na dzień 31.10.2007 r.*

- Doliny i obniżenia pełniące funkcje ciągów ekologicznych oraz ochrony rzek i cieków, a także rolę układów wentylacyjnych i odwadniających. Są to obszary o wysokim potencjale aktywności biologicznej stanowiące bazę drenażową i retencji wód;
- Obszary leśne pełniące funkcje ekologiczne, klimatyczne i ochronne.

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły stanowią zwarte, zazwyczaj wielkopowierzchniowe ekosystemy, o dużych walorach przyrodniczych, odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu. Pasma (korytarze lub sięgacze ekologiczne) to strefy, które ze względu na cechy przyrodnicze pełnią rolę łączników między węzłami. Są to najczęściej obniżenia dolinne, które umożliwiają swobodny przepływ informacji genetycznych i wymianę populacji, materii i energii. Odgrywają one znaczącą rolę w systemie. System ekologiczny gminy tworzą:

- ***węzły przyrodnicze:*** *kompleksy leśne, parki i cmentarze, o dużych walorach przyrodniczych;*
- ***korytarze ekologiczne****: doliny rzeczne Trojanówki i Swędry predysponowane do pełnienia roli łączników między węzłami;*
- ***sięgacze ekologiczne****: dopływy (doliny boczne) rzeki Trojanówki i Swędry, łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi;*
- ***łączniki przyrodnicze****: strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (rowy melioracyjne, ogrody, zieleń przydrożną i śródpolną, obszary proponowanych dolesień i inne).*

Ponadto południowe krańce gminy są objęte zasięgiem korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym wyznaczonym przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży dla migracji dużych zwierząt.

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

4.4. Formy ochrony zabytków

Zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są:

1. wpis do rejestru zabytków;
2. uznanie za pomnik historii;
3. utworzenie parku kulturowego;
4. ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego *albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowe lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.*

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę:

1. zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru wraz z otoczeniem,
2. zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
3. parków kulturowych

Studium wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony cmentarzy, strefy ochrony archeologicznej, strefy ochrony ekspozycji, dla których określa się obowiązujące zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Materiały dotyczące stanu kulturowego i zabytków zgromadzone na potrzeby niniejszego opracowania składają się głównie z danych *z Gminnej Ewidencji Zabytków,*

Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych oraz z archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, dotyczących zabytków architektury, techniki, stanowisk archeologicznych, zabytków ruchomych, zabytkowych układów zieleni.

4.5. Uwarunkowania kulturowo – przestrzenne na terenie gminy

4.5.1. Rys historyczny regionu

Gmina i miasto Błaszki, zgodnie z fizycznogeograficznym podziałem Polski (wg Kondrackiego) należy do:

- Mezoregionu – Wysoczyzna Złoczewska *(część południowa)* ***i Turecka*** *(część północna).*

Wysoczyzna Złoczewska charakteryzuje się płasko-równinnym ukształtowaniem terenu ze spadkami nie przekraczającymi 1 stopnia. Dzięki łagodnemu ukształtowaniu terenu krajobraz gminy charakteryzuje się malowniczością układów horyzontalnych, rolniczych, z ciągnącymi się pasmami pól uprawnych oraz licznymi elementami osiedleńczymi, głownie wiejskimi, o zróżnicowanych walorach architektonicznych.
Wysoczyzna Turecka charakteryzuje się znacznie większym urozmaicenie powierzchni obszaru. W jej ukształtowaniu można wyodrębnić 6 grup wzgórz oraz falistą wysoczyznę morenową rozciętą dolinami rzecznymi, co znacznie podnosi walory krajobrazowej tej części gminy.
Zgodnie z ustaleniami *aktualizacji* planu województwa Łódzkiego południowa część gminy należy do sieradzkiego podregionu kulturowego a przez teren gminy Błaszki (ze wschodu na zachód) przebiega jeden z trzech historycznych szlaków kulturowych, zlokalizowanych na terenie województwa Łódzkiego - **Piastowska Droga Romańska**.
Analiza kulturowo – przestrzenna wykazała, że teren gminy jest zasobny w różnorodne i wartościowe elementy dziedzictwa kulturowego. Ilość tych elementów oraz sposób ich rozmieszczenia a także stan zachowania pozwalają na zdefiniowanie cech charakterystycznych regionu, wyróżniających go na tle województwa a także na określenie głównych walorów i problemów przestrzennych o podłożu kulturowym.
Na terenie gminy na szczególną uwagę zasługują założenia dworskie, które wraz z parkami tworzą założenia architektoniczno – krajobrazowe. Obiekty te odznaczają się niewielką kubaturą i nawiązują do tradycji sarmackich z okresu od XVII do przełomu XIX i XX wieku. Ich wartość architektoniczna nie przekracza znaczenia lokalnego, rzadziej ponadregionalnego, także ze względu na stan zachowania obiektów (często pozbawionych już zaplecza w postaci zabudowy gospodarczej – folwarcznej). Stan jakościowy obiektów, na skutek dwóch wojen światowych a także późniejszych wieloletnich zaniedbań, braku odpowiednich właścicieli, braku kapitału i należytej opieki uległ degradacji technicznej i jakościowej. Majątki uległy rozparcelowaniu, a ogrody towarzyszące zabudowaniom dworskim (przeważnie o rodowodzie XIX i krajobrazowym typie projektowym) straciły cechy typowych parków, a kompozycyjne założenia krajobrazowe uległy zanikowi. Zachowane elementy – zarówno architektoniczne jak i parkowe – z reguły są w złym stanie technicznym i wymagają daleko idących rewaloryzacji aby mogły przetrwać jako symbole regionalnej tożsamości kulturowej, a także aby mogły stać się elementami budowy nowego systemu turystycznego – z uwzględnieniem turystyki krajoznawczej i historycznej.
Na terenie gminy na uwagę zasługują także zabytkowe cmentarze i obiekty sakralne. Cmentarze jako obiekty o szczególnym znaczeniu w krajobrazie kulturowym wymagają specjalnej ochrony. Stare nekropolie stanowią element podtrzymywania tożsamości miejsca; są pozostałością po wielokulturowym i wielowyznaniowym społeczeństwie. Liczną grupę obiektów zabytkowych na terenie gminy stanowią także obiekty sakralne. Charakteryzują się zwartą zabudową, przeważnie gotycką i neogotycką z późniejszymi uzupełnieniami stylowymi, narastającymi stopniowo. Wykazują dobry stopień zachowania i odznaczają się stosunkowo wysokim poziomie waloryzacji architektonicznej.

4.5.2. Charakterystyka miejscowości o najwyższym stopniu nagromadzenia elementów tożsamości kulturowej:

Brończyn

Brończyn– to wieś położona przy trasie z Błaszek do Ostrzeszowa. Pierwsza wzmianka o wiosce pochodzi z 1319 roku. Wieś była wówczas własnością Filipa z rodu Zarębów. Następnie została własnością duchowną a 26 stycznia 1506 roku biskup poznański Jan Lubrański przekazał Broczyn kapitule katedralnej poznańskiej. Darowizna została potwierdzona 5 lutego 1506 roku przez starostę gen. wlkp. Łukasza Górkę w trakcie ustalania granicy miedzy Broczynem a Kamienną.

Jednak w 1509 roku kapituła poznańska sprzedała wieś Stanisławowi Chołdonowskiemu (Kłodowskiemu).

W drugiej połowie XVII właścicielem wsi był Piotr Łubieński, którego sukcesorzy sprzedali jednak Broczyn gen Józefowi Lipskiemu z Błaszek. Spadkobiercy Lipskiego zostali jednak przymusowo wywłaszczeni a dobra sprzedano na publicznej licytacji w 1840 roku. Nowym właścicielem został Jakub Stożek (Stożkowski), który wydzielił część dominium pod folwark. Kolejny dziedzic, syn Jakuba – Tomasz Sozkowski sprzedał majątek Porebińskim (w 1852 roku) a ci z kolei Józefowi i Anieli Kęszyckim (w 1858 roku).

W kolejnych latach Broczyn przechodził z rąk do rąk – w 1872 kupił go Józef Ildefons Grodzicki (za sumę 76 tyś. rubli), jednak już w 1879 roku majątek stał sumę elementem rozliczeń majątkowych z siostrą Nepomuceną Węgierską. Na mocy ugody zawartej w czerwcu 1879 roku Broczyn przeszedł na własność Nepomuceny.

Węgierscy byli właścicielami Broczyna do września 1939 roku. Po II Wojnie Światowej dobra zostały rozparcelowane.

W skład reliktu dworsko – parkowego w Brończynie wchodzi park z XIX wieku o charakterze krajobrazowym oraz kaplica p. w. NMP.

Zachował się również dwór Węgierskich – obecnie Szkoła Podstawowa.

Kaplica zlokalizowana jest na terenie parku (dawnego zespołu dworskiego), w miejscu, gdzie zgodnie z miejscową legendą ok. 600 lat temu ukazała się Matka Boska.

Obecna kaplica została wzniesiona przez rodzinę Lipskich w 1750 roku i wykonana jest z drzewa modrzewiowego. (Pierwotna była prawdopodobnie dębowa).

Obiekt charakteryzuje się prostokątnym planem i dwuspadowym dachem zwieńczonym wieżyczką z sygnaturką a wewnątrz znajduje się barokowy ołtarz.

Pierwotnie kapliczka położona była na wyspie, jednak rosnąca liczba uczestników nabożeństw powodowała rozdeptywanie wysepki i obnażanie fundamentów. Z tego powodu powiększono teren wokół i umocniono brzegi stawu. Ostatecznie jednak w 1986 roku wysepkę połączono ze stałym lądem.

Domaniew

Domaniew to wieś położona przy drodze z Błaszek do Kalinowej przy linii kolejowej tzw. Kaliskiej, której budowę ukończono w 1903 roku. Znajduje się tu zabytkowy budynek stacji PKP z 1905 roku oraz zabytkowy dwór murowany z początków XX wieku.

Gruszczyce

Pierwsza wzmianka w źródłach pisanych na temat wsi pojawiła się w 1392 roku kiedy to wspomniano Zawiszę – dziedzica Gruszczyc. Przez długi czas - od XII do XVII wieku - Gruszczyce stanowiły ośrodek dużego klucza majątków Gruszczyńskich herbu Poraj.

Parafia istnieje we wsi już od XV wieku. Obecnie znajduje się tam Kościół p.w. Św. Stanisława Biskupa Męczennika, pochodzący z 1750 roku. Jest to budowla jednonawowa z węższym i niższym prezbiterium (zamkniętym wielobocznie), z dwuspadowym dachem pochodzącym zapewne z XVIII wieku.

Kościół ma konstrukcję zrębową oszalowaną. Przy prezbiterium zlokalizowana jest zakrystia a przy nawie, kruchta. Wewnątrz znajduje się pozorne sklepienie kolebkowe.

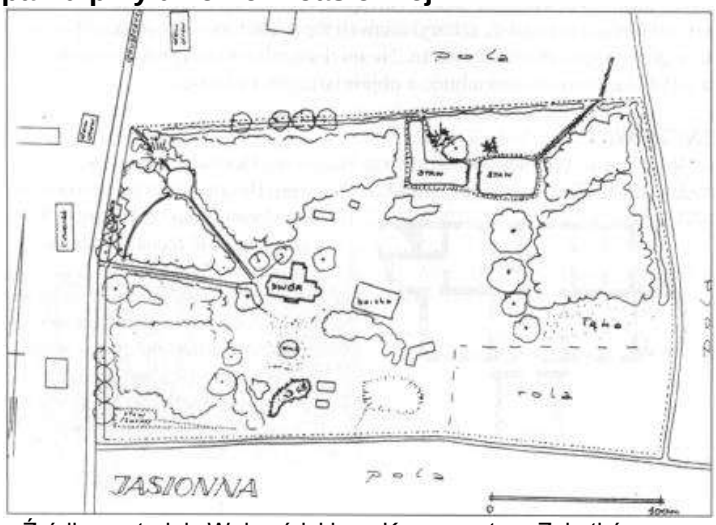
Chór oparty jest na dwóch słupach (przebudowany w 1937 roku).

Na belce tęczowej znajduje się barokowy krucyfiks z XVII wieku. Ponadto we wnętrzu znajduje się barokowa ambona z XVII wieku, klasycystyczna chrzcielnica i drzwi zakrystii z zachowanym pierwotnym zamkiem i okuciem. Całość kościoła została odnowiona w latach 1962-1969.
Dzwonnica murowana. Jeden dzwon.
Na cmentarzu znajduje się grób płk. Bronisława Rudzkiego – wojskowego naczelnika powstania 1863 roku. W Gruszczycach kończył się szlak pieszy powstańców z 1863 roku (który zaczynał się w Warcie).
W zachowanym podworskim parku znajduje się wiele drzew będących pomnikami. Na granicy parku i mokrych łąk nad rzeką Ciemną zlokalizowane jest grodzisko stożkowate - dwór na kopcu z drugiej połowy XIV wieku i pierwszej ćwiartki XVII wieku.

Gzików
Wieś położona jest przy drodze do Ostrzeszowa. Nazwa Gzików, w źródłach pisanych pojawiła się w 1391 roku. Wieś stanowiła wówczas własność prywatną Chebody herbu Pomian.
Na północ od wsi znajduje się wysoki nasyp otoczony fosą, noszący lokalną nazwę „zamku". Na południe od owego zamku, nad stawem, zlokalizowany jest sporych rozmiarów kopiec (wysokości ok. 5m) – jest to grodzisko stożkowate z późnego średniowiecza – okres nowożytny.
W drugiej połowie XVIII wieku gen. Józef Lipski (ówczesny właściciel) wybudował we wsi dwór w otoczeniu romantycznego parku (wg projektu Alberta Lessela). Dwór jednak nie przetrwał do czasów współczesnych. W drugiej połowie XIX wieku dobra dzikowskie, drogą licytacji, przeszły na własność Mateusza Arnolda a po II Wojnie Światowej majątek został rozparcelowany.

Jasionna
Wieś położona w odległości 8 kilometrów od Błaszek przy dawnym trakcie z Kalisza do Wielunia (obecnie przy trasie na Złoczew). W źródłach pisanych pojawiła się w 1393 roku.
Od 1560 roku była własnością rodu Załuskowskich herbu Rola i pozostała w ich rękach aż do 1917 roku kiedy to przeszła na własność Gutowskich herbu Ciołek. Ostatnim właścicielem wsi był Bronisław Gutowski – ppor. kawalerii i jeniec Starobielska, zamordowany w Charkowie w 1940 roku.
W 1752 roku Paweł Załuskowski, sędzia grodzki sieradzki i poseł na Sejm wybudował we wsi dwór modrzewiowy z alkierzami. Barokowy budynek przebudowano w 1852 roku a następnie w XIX – XX wieku. Jest to obiekt murowany (częściowo drewniany), na planie wydłużonego prostokąta z kwadratowymi alkierzami, przekrytymi kopulastymi hełmami z gontowych łusek. Na zewnętrznej ścianie jednego z alkierzy wmurowano tablicę erekcyjną w postaci głazu z wyrytymi nazwiskami właścicieli i datami budowy (oraz przebudowy) obiektu.
Wewnątrz budynku częściowo zachowały się drewniane stropy oraz fragmenty starej stolarki i kominków.
Po II wojnie światowej do czasów obecnych dwór użytkowany jest jako szkoła podstawowa.
Budynek położony jest w otoczeniu parku krajobrazowego z XIX wieku, w którym znajduje się wiele drzew pomnikowych.

Rysunek 7. Plan parku przy dworze w Jasionnej.



Źródło: materiały Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ponadto w rejonie wsi zlokalizowane są stanowiska archeologiczne z okresu neolitu: kultury pucharów lejkowatych i amfor kulistych oraz kultury ceramiki sznurkowej.

Kalinowa

Wieś położona 5 kilometrów od Błaszek. Pierwsza wzmianka w źródłach pisanych na temat wsi Kalinowa pochodzi z 1370 roku. Wieś była gniazdem rodowym rodziny Zarębów. Stanowiła także centrum dużego klucza majątkowego tej rodziny – 15 wsi w województwie sieradzkim a także dobra w województwie kaliskim.

Wieku członków tego rodu pełniło funkcje kasztelanów i wojewodów sieradzkich. (Pierwszym wojewodą sieradzkim był właśnie Mikołaj Zaręba). Na początku XVII wieku Kalinowa przeszła w ręce Wojciecha Jana Łubieńskiego i pozostała w jego rodzinie do XIX wieku. Ostatecznie wieś przejęła rodzina Murzynowskich.

Na miejscu dawnej fortyfikacji rycerskiej rodziny Zarębów, w pierwszej połowie XVII wieku Łubieńscy wybudowali barokowy dwór. Jest to obiekt murowany i pochodzi prawdopodobnie z 1652 roku. Przebudowano go w XVIII, XIX i na początku XX wieku.

Dwór zwrócony jest frontem na południe i znajduje się w parku krajobrazowym z XIX wieku. Jest to budowla murowana, otynkowana, piętrowa z mieszkalnym poddaszem pochodzącym z okresu ostatniej przebudowy. Obecnie wnętrza są całkowicie przekształcone, jedynie w piwnicy zachowały się zabytkowe stropy. Na piętrze od frontu zlokalizowana jest sień sklepiona kolebkowo w wokół sieni rozmieszczono pomieszczenia (o sklepieniach kolebkowych i kolebkowo – krzyżowych, czasem z lunetami). Klatka schodowa pochodzi z 1916 roku. Na osi budynku znajduje się salon, który pierwotnie zajmował całą szerokość dworu.

Ryzalit frontowy zwieńczony jest trójkątnym frontonem. Ponadto jest oszkarpowany, a w 1916 roku dobudowano do niego trójnawowe podcienie, które wspiera balkon na piętrze. Dach czterospadowy również został zniekształcony w 1916 roku przez lokalizację świetlika klatki schodowej.

Dwór w kalinowej uważany jest za pierwowzór dworku opery „Straszny Dwór" Stanisława Moniuszki. Obecnie w budynku znajduje się siedziba dyrekcji Stacji Hodowli Roślin.

We wsi istnieje także kościół pod wezwaniem Św. Magdaleny, fundacji Jana Zaręby z 1465 roku. Wybudowano go w stylu gotyckim, jednak przebudowa w XIX wieku zniekształciła jego gotycki charakter budowli.

Jest to budowla murowana, z cegły o układzie polskim, oszkarpowana, jednonawowa. Prezbiterium dwuprzęsłowe, zamknięte wielobocznie z zakrystią i skarbczykiem znajduje się od strony północnej. Nawa jest trzyprzęsłowa, szersza i wyższa.

W nawie i prezbiterium znajdują się poziome sklepienia kolebkowe z lunetami, pochodzące z okresu przebudowy kościoła na początku XIX wieku. Chór muzyczny jest drewniany (z początków XIX wieku) i wspiera się na kolumnach.
Kościół przekryty jest dachem dwuspadowym pokrytym dachówką. Do dziś zachowały się 3 gotyckie portale i dwa gotyckie okna.
Dwa ołtarze, cztery ławki, ambona, chrzcielnica i prospekt organowy pochodzą z początków XIX wieku.
Dzwonnica jest późnobarokowa, ale została przekształcona w 1950 roku.
Kościół otoczony jest murem z bramą od zachodu, przy której stoją barokowe rzeźby Św. Floriana i Św. Jana Nepomucena.

Kamienna
Wieś znajduje się w odległości 4 km na północny – zachód od Błaszek przy trasie na Kalisz.
Była to wieś szlachecka i przed uwłaszczeniem w XIX wieku należała do rodziny Arnoldów, a w części zachodniej do rodziny Garczyńskich.
Parafia istniała tu już przed rokiem 1473 i prawdopodobnie także kościół p. w. Świętej Trójcy istniał tu już wcześniej. Wg miejscowej tradycji pierwotnie stał przy dworze skąd został przeniesiony na obecne miejsce w 1595 roku. Na belce podtrzymującej chór znajduje się data 1777, co może wskazywać na wiek istniejącego dziś obiektu. Przypuszczalnie jednak może to być data restauracji o wiele starszego obiektu.
Obecnie jest to budowla drewniana, budowana na zrąb, oszalowana i przykryta stromym dachem z sygnaturką Do wnętrza prowadzi dwoje drzwi – jedne główne i drugie boczne osłonięte przebudowaną kruchtą. Po przeciwnej stronie, przy węższym od nawy prezbiterium dobudowano maleńką zakrystię. Wnętrze zachowało surowe bale oraz trzy drewniane ołtarze. Główny ołtarz jest późnorenesansowy a w ołtarzu znajdują się malowane na desce obrazy z 1713 roku: Matki Boskiej z Dzieciątkiem, Św. Elżbiety, Św. Zuzanny i Koronacji Marii. Dwa ołtarze boczne reprezentują styl rokoko i pochodzą z około 1789 roku. Na belce tęczowej umieszczono barokowy krucyfiks z drugiej połowy XVIII wieku. Tabernakulum jest rokokowe. Ponadto w kościele znajdują się liczne przykłady staropolskiego rzemiosła stolarskiego i kowalskiego. Dzięki pewnemu zapomnieniu (bo po włączeniu do Iwanowic większą troską otaczano kościół parafialny) kościółek w Kamiennej zachował swój pierwotny wygląd.

Kobylniki
To niewielka wieś, w której znajduje się zespół dworsko – parkowy. Dwór jest murowany i pochodzi z pierwszej połowy XX wieku. Został przebudowany w 1935 roku. Wokół dworu znajduje się park o charakterze krajobrazowym pochodzący z pierwszej połowy XIX wieku.

Kociołki
Pierwsza wzmianka o wsi Kociołki pojawiła się w źródłach pisanych w 1393 roku. We wsi znajduje się zespół dworsko – parkowy. Dwór murowany pochodzi z połowy XIX wieku (neoklasycystyczny) i położony jest w parku o charakterze krajobrazowym pochodzącym z przełomu XIX i XX wieku.

Łubna
W okolicach wsi znajduje się 29 liczących się kurhanów – cmentarzysko kurhanowe kultury trynieckiej z II okresu epoki brązu z 1500 – 1300 r p.n.e. To właśnie w Łubnej znaleziono jedno z najpiękniejszych naczyń w archeologii Polski – tzw. Waza z Łubnej.
Ponadto we wsi znajduje się drewniany wiatrak – „koźlak" z ok. 1919 roku.

Równa

We wsi znajduje się zespół dworsko – parkowy. Dwór murowany pochodzi z przełomu XIX/XX wieku. Obecnie w ruinie. Zlokalizowany jest w parku o charakterze krajobrazowym pochodzącym z XIX wieku.

Sędzimirowice

Jest to wieś położona przy trasie z Turku przez Goszczanów do Błaszek (w odległości 7 km od Błaszek). Lokowana w średniowieczu. We wsi znajduje się neoklasycystyczny, *murowany dwór z początków XIX wieku z czterokolumnowym portykiem.*
Obok dworu można zauważyć resztki parku. W północnej części wsi zlokalizowane są ślady po (prawdopodobnie) dawnym dworze obronnym (fosa) z połowy XVII wieku.

Wojków

Eregcja parafii w Wojkowie miała miejsce już w XVI wieku jednak obecny kościół p.w. Niepokalanego poczęcia NMP pochodzi z lat 1904 – 1908 i wzniesiony został w stylu neogotyckim wysiłkiem całej parafii. Poprzedni kościół drewniany został pobudowany w roku 1645 jednak całkowicie zniszczył go pożar i konieczna stała się budowa nowego obiektu.

Wrząca

Jest to wieś położona 5 km od Błaszek. W źródłach pisanych występuje od 1413 roku kiedy to należała do rodu Zajaczków herbu Świnka. Kolejnymi właścicielami byli Brzechwowie herbu Jastrzębiec i Urbańscy herbu Nieczuja.
Około roku 1660 Teresa Urbańska wniosła Wrzącą w posagu rodzinie Grodzickich herbu Gryf, w ręku których pozostała już do 1939 roku.
Założenie dworsko – parkowe zachowało się w stosunkowo dobrym stanie. Poprzedni dwór od czasów późnośredniowiecznych do schyłku XVII wieku stał na wysepce „kopcu" i otoczony był wodą. W stanie obecnym znajduje się tak kapliczka w postaci słupka ze świętym.
Późniejszy dwór stoi pośrodku parku. Główny budynek powstał u schyłku XVII wieku i wzniesiony został w stylu neoklasycystycznym. Około roku 1800 dobudowano do niego czterokolumnowy portyk z piętrami, a po 1870 roku dodano pietra nad dwoma skrajnymi osiami. Wtedy powstały także boczne ryzality, zwieńczone tympanonami o takim samym stopniu nachylenia jak w portyku. W owalnym salonie, a także w małym bocznym saloniku zachowała się polichromia figuralna i krajobrazowa.
Dwór położony jest w parku o charakterze krajobrazowym z początku XIX wieku z rzadkimi i pomnikowymi okazami drzew. Na jednym z dwóch parkowych stawów na wyspie, znajduje się grodzisko stożkowate z drugiej połowy XV – XVIII wieku.
Obecnie dwór jest własnością prywatną.
Naprzeciwko głównego wjazdu stoi klasycystyczna kapliczka z początku XIX wieku z czterema rzeźbami świętych, których imiona najczęściej występowały w rodzinie Grodzickich. Po przeciwnej stronie wjazdu, przy tzw. Owczej drodze stoi kapliczka w kształcie krzyża, pokryta namiotowym daszkiem z gontów – postawiona najprawdopodobniej na miejscu mogiły powstańców z 1863 roku. (16 listopada 1863 roku huzarzy z garnizonu kaliskiego otoczyli i rozbili tu oddział powstańców pod dowództwem Wincentego Pągowskiego. 19 zabitych powstańców pochowano w pobliskim Wojkowie).

Rysunek 8. Posiadłość dworska we Wrzącej. Fotografia z 1936 r.

Źródło: fotografia wykonana przez pilota Dębińskiego z wysokości 600,0m.

4.6. Uwarunkowania kulturowo – przestrzenne na terenie miasta

Wysoczyzna kaliska w swojej wschodniej części posiada zróżnicowane gleby, co we wczesnym średniowieczu stanowiło korzystny warunek dla rozwoju osadnictwa. Równie istotne było sąsiedztwo grodu kaliskiego i związanego z nim osadnictwa. W tym rejonie krzyżowały się szlaki komunikacyjne łączące Śląsk z Mazowszem i Rusią oraz Pomorzem, a także szlaki o znaczeniu międzynarodowym łączące kraje zakarpackie z Bałtykiem. Te dwa elementy zadecydowały o powstaniu osady, która dała początek dzisiejszemu miastu. Brak dokumentów lokacyjnych, liczne pożary nie pozwalają jednak na szczegółowe odtworzenie rozwoju przestrzennego miasta.
Dzięki fragmentarycznym wiadomościom można wyróżnić trzy najważniejsze etapy rozwoju Błaszek:

- Wieś przedlokacyjna wzdłuż traktu kaliskiego,
- Miasto lokacyjne (lokacja pomiędzy 1655 – 1722 r.),
- Miasto o zmienionej w wyniku regulowania kompozycji przestrzennej.

Wieś przedlokacyjna rozwijała się już w połowie XIV w i związana była ze szlakiem handlowym z Poznania przez Kalisz i Sieradz do Krakowa oraz w kierunku na Ruś. Niewielkie odległości Błaszek od Kalisza oraz sąsiedztwo silniejszych gospodarczo wsi Staw i Opatówek wstrzymywały bardziej dynamiczny rozwój miejscowości.
Głównymi elementami kompozycyjnymi wsi Błaszki, a później miasta był plac targowy oraz kościół parafialny. Ówczesne centrum wsi (być może plac targowy) która rozbudowała się wzdłuż traktu pomiędzy kościołem a rzeką Trojanówką, pokrywającego się z dzisiejszą ulicą Kaliską jest zajęte obecnie przez budynek łaźni miejskiej oraz budynek „Błaszkowianka”.

Lokacyjne miasto Błaszki rozwijało się w północnej części współczesnego układu miejskiego, a obecny plac Sulwińskiego – Dolny Rynek jest lokacyjnym placem rynkowym. Wielkość tego placu wskazuje na program jaki został założony przy lokacji Błaszek. Na przełomie XVIII i XIX wieku doszło do ostatecznego wykształcenia się Górnego Rynku (obecnie Plac Niepodległości) oddzielonego od Rynku Dolnego blokiem zabudowań kościelnych.
W XVIII wieku trakt do Sieradza przebiegał na północ od kościoła, obecną ulicą Kościelną i w rejonie młyna łączył się z dzisiejszym szlakiem drożnym. Znajduje to wyraz we współczesnym planie miasta, gdzie parcele mimo likwidacji tego odcinka traktu utrzymały się w starym zasięgu lub uległy niewielkim odkształceniom w wyniku współczesnych podziałów.
Dzisiejsza ulica Sieradzka została wytyczona pomiędzy 1778 – 1825 jako część tzw. traktu fabrycznego Kalisz – Łódź. Budowa drogi łączącej Łódź z Kaliszem zadecydowała o dalszym rozwoju Błaszek. Zmieniło się znaczenie poszczególnych przestrzeni placowych. Rynek Dolny stracił swe znaczenie na rzecz dawnej Targowicy czyli Rynku Górnego. Taki układ zadecydował o szybkim uporządkowaniu przestrzennym całego Górnego Rynku.
Na początki XX wieku ogromne pożary zniszczyły znaczną część miasta niszcząc doszczętnie starą drewnianą zabudowę z końca XVIII i XIX wieku. Jednocześnie nastąpił silny ruch budowlany – odbudowano zniszczone w pożarze: szkołę, łaźnię miejską a na dawnych parcelach kościelnych pomiędzy Rynkami wzniesiono budynek Domu Społecznego „Błaszkowianka”.
W ten sposób rozdzielenie dwóch placów zostało utrzymane, a nawet dodatkowo wzmocnione i do dziś tworzy charakterystyczną kompozycję przestrzenną miasta.
Błaszki utrzymały swój małomiasteczkowy charakter i utrwaliły układ urbanistyczny, którego głównym elementem jest wieża kościoła Św. Anny.
Kościół Św. Anny z 1789 roku jest budowlą późnobarokową, trójnawową z wieżą w fasadzie. Został on wzniesiony z fundacji Józefa Lipskiego – ówczesnego właściciela

miasta. Wystrój wnętrza jest jednolity, barokowy z drugiej połowy XVIII w. Obok kościoła znajduje się plebania z drugiej połowy XIX wieku.
Charakterystyczna sylweta kościelnej wieży stanowi pozytywny wyróżnik w krajobrazie panoramie Błaszek. Ciekawym elementem przedstawiającym dawną zabudowę miasteczka są drewniane domy w północnej pierzei Placu Sulwińskiego. Stan techniczny tych obiektów jest bardzo zły, prawdopodobnie znikną niedługo z krajobrazu miasta. Bardzo piękny widok na miasto rozciąga się od strony zachodniej. Dolną krawędź tej panoramy tworzy rzeka Trojanówka z kępami nadrzecznej zieleni, górną, dwuspadowe szczyty dachów przyrynkowych kamienic.
Przez miasto przebiega czerwony szlak powstańców z 1863 roku i niebieski szlak zabytkowych dworków ziemi sieradzkiej.
Wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną konserwatorską.
Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje również dwa komunikacyjnie połączone ze sobą place wraz z przyległymi do nich kwartałami zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz wlotami ulic i zielenią parkową.

4.7. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską

4.7.1. Obiekty i obszary objęte ochroną

Gminna ewidencja zabytków (GEZ) została opracowana w październiku 2010 r. W GEZ umieszczone zostały obiekty, których wykaz przedstawiono poniżej.

Wykaz zawiera obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty z dotychczasowej wojewódzkiej ewidencji oraz obiekty objęte ochroną poprzez ewidencję gminną. Ma on charakter otwarty, do Gminnej Ewidencji Zabytków można dopisywać kolejne obiekty, a także w uzasadnionych przypadkach je wykreślać.

Wymienione obiekty wymagają opieki konserwatorskiej i szczególnej uwagi przy określaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na etapie sporządzania planów miejscowych.

Tabela 5. Wykaz obiektów i obszarów umieszczonych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
1.	Błaszki	1/1813	415/A decyzja KL.IV-73/77/54	Kościół parafialny p.w. św. Anny	Błaszki Pl. Niepodległości 34	404	ceglane	1779-1789 r.	dobry	sakralna
2.	Błaszki	2/1813	----------	Zespół kościoła parafialnego p.w.św. Anny - cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z pierścieniem drzew, ogrodzeniem, bramą i dwoma kaplicami	Błaszki Pl. Niepodległości 34	404	----------	XVI-XIX w.	dobry	sakralna
3.	Błaszki	3/1813	----------	Plebania w zespole kościoła parafialnego	Błaszki Pl. Niepodległości 34	405	ceglane	1873-1932 r.	dobry	mieszkalna
4.	Błaszki	4/1813	----------	Cmentarz parafialny	Chrzanowice (Błaszki ul. Pułaskiego)	204	----------	1819 r.	dobry	sepukulkralna
5.	Błaszki	5/1813	A/90 decyzja WUOZ.640/67/2010 decyzja z dnia 24.02.2010 r.	Kaplica grobowa Biernackich i Błeszyńskich, ob. cmentarna	Chrzanowice (Błaszki ul. Pułaskiego)	204	ceglane	1852 r.	dobry	sepukulkralna
6.	Błaszki	6/1813	285/A decyzja KL.IX.5340/15/77 z dnia 21.07.1977 r.	Dom Społeczny „Błaszkowianka”	Błaszki Pl. Niepodległości 32	339	ceglane	l. 20-XX w.	dobry	mieszkalno-handlowa
7.	Błaszki	7/1813	286/A decyzja KL.IX.5340/14/77 z dnia 24.08.1977 r.	Łaźnia miejska	Błaszki Pl. Sulwińskiego 41	337	ceglane	1 poł. XIX w.	dobry	Dom kultury

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
8.	Błaszki	8/1813	----------	Park miejski - skwer	Błaszki	268, 271/2	----------	XIX w.	dobry	Park miejski
9.	Błaszki	9/1813	----------	Układ urbanistyczny, zgodnie z granicami wyznaczonymi w Skróconym Studium urbanistycznym z 1963 r.	Błaszki, rejon ulic: Kościelnej; Kościuszki; Ogrodowej; Pl. Niepodległości	----------	----------	XVIII w.	dobry	centrum miasta
10.	Macieszewice (Błaszki)	10/1813	355/88/A decyzja KL.IX.5340/3/ 88 z dnia 05.01.1987 r.	Budynek Dworca PKP	Macieszewice ob. Domaniew (ok. 4 km na wschód od miasta Błaszki	104	ceglane	ok. 1905 r.	zaniedbany	dworzec PKP
11.	Błaszki	11/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kaliska 1	333	ceglane	1915 r.	dobry	mieszkalna
12.	Błaszki	12/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kaliska 4	329/1; 329/3	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
13.	Błaszki	13/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kaliska 5	226	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
14.	Błaszki	14/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kaliska 6/8	325,326	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
15.	Błaszki	15/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kaliska 7	224	ceglane	pocz. XX w	dobry	mieszkalna
16.	Błaszki	16/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kaliska 9	222; 223	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
17.	Błaszki	17/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kaliska 10/12	322; 323	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
18.	Błaszki	18/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kaliska 14	321	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
19.	Błaszki	19/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kościelna 1	396	ceglane	XIX/XX w.	dobry	mieszkalna
20.	Błaszki	20/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Kościelna 7	399	ceglane	l. 10-XX w.	dobry	mieszkalna

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
21.	Błaszki	21/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Ogrodowa 7	142	ceglane	XIX/XX w.	dobry	mieszkalna
22.	Błaszki	22/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Ogrodowa 9	143; 146	ceglane	XIX/XX w.	dobry	mieszkalna
23.	Błaszki	25/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 6	130/1	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
24.	Błaszki	26/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 12	271	ceglane	k. XIX w.	dobry	mieszkalna
25.	Błaszki	27/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 14	265	ceglane	pocz. XX w	dobry	mieszkalna
26.	Błaszki	28/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 19	259; 269	ceglane	l. 10-XX w.	dobry	mieszkalna
27.	Błaszki	29/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 21	245; 246	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
28.	Błaszki	30/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 23	243	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
29.	Błaszki	31/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 24	242	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
30.	Błaszki	32/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 25	240; 241	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
31.	Błaszki	33/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 26	238; 239	ceglane	pocz. XX w	dobry	mieszkalna
32.	Błaszki	34/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 29	232	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
33.	Błaszki	35/1813	----------	Dom	Błaszki	230; 231	ceglane	k. XIX w.	dobry	mieszkalna

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
					Pl. Niepodległości 30					
34.	Błaszki	36/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Niepodległości 31	228; 229/1	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
35.	Błaszki	37/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Pułaskiego 1	133	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
36.	Błaszki	38/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 2/2a	112; 113; 114	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
37.	Błaszki	39/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 4/4a	116	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
38.	Błaszki	40/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 6a	117	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
39.	Błaszki	41/1813	----------	Dom	Błaszki Pl. Sieradzka 8	120; 121	ceglane	k.. XIX w.	dobry	mieszkalna
40.	Błaszki	42/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 12	138	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
41.	Błaszki	43/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sulwińskiego 21	----------	ceglane	k.. XIX w.	dobry	mieszkalna
42.	Błaszki	44/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 16	144	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
43.	Błaszki	45/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 17	416	ceglane	I. 10- XX w.	dobry	mieszkalna
44.	Błaszki	46/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 19	418	ceglane	I. 10-XX w.	dobry	mieszkalna
45.	Błaszki	47/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 26	159; 160; 161	ceglane	I. 10-XX w.	dobry	mieszkalna
46.	Błaszki	48/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 28	162/1	ceglane	I. 10-XX w	dobry	mieszkalna
47.	Błaszki	49/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 31	102/1	ceglane	I. 10-XX w.	dobry	mieszkalna
48.	Błaszki	50/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 35	100	ceglane	I. 20-XX w.	dobry	mieszkalna
49.	Błaszki	51/1813	----------	Dom	Błaszki ul. Sieradzka 37	99	ceglane	I. 20-XX w.	dobry	mieszkalna

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
50.	Błaszki	**52/1813**	----------	**Młyn**	Błaszki ul. Sieradzka	145	ceglane	I. 20-XX w.	dobry	usługowa
51.	Błaszki	**53/1813**	----------	**Dom**	Błaszki ul. Sulwińskiego 4	318	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
52.	Błaszki	**54/1813**	----------	**Dom**	Błaszki ul. Sulwińskiego 5/5a	316/3; 314/3	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
53.	Błaszki	**55/1813**	----------	**Dom**	Błaszki ul. Sulwińskiego 6	313/2	ceglane	I. 10-XX w.	dobry	mieszkalna
54.	Błaszki	**56/1813**	----------	**Dom**	Błaszki ul. Szkolna 2	509/7	ceglane	I. 20-XX w.	dobry	mieszkalna
55.	Adamki	**57/1813**	----------	**Dwór**	Adamki	137	ceglane	1919 r.	dobry	mieszkalna
56.	Adamki	**58/1813**	----------	**Park**	Adamki	137/2	----------	poł. XIX w.	dobry	rekreacja i turystyka
57.	Brończyn	**59/1813**	----------	**Dwór**	Brończyn	221	ceglane	1 poł. XIX w.	dobry	oświatowa
58.	Brończyn	**60/1813**	422/A decyzja KL.IV-73/75/54 z dnia 03.06.1954 r.	**Kaplica p.w. NMP**	Brończyn	221	drewniana	1750 r.	dobry	sakralna
59.	Brończyn	**61/1813**	372/A decyzja KL.IX-5347/20/88/90 z dnia 30.12.1990 r.	**Park dworski**	Brończyn	221	----------	2 poł. XIX w.	dobry	oświatowa
60.	Borysławice	**62/1813**	----------	**Dwór,** ob. dom	Borysławice 80	302	ceglane	1 poł. XIX w.	dobry	mieszkalna
61.	Domaniew	**63/1813**	357/A decyzja KL.IX-5340/5/88 z dnia 08.01.1988 r.	**Dwór**	Domaniew 35	113/1	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
62.	Golków	**64/1813**	----------	**Park dworski**	Golków	35	----------	2 poł. XIX w.	dobry	rekreacja i turystyka

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
63.	Gruszczyce	**65/1813**	813/17/A decyzja KL.IV-680/687/67 z dnia 28.12.1967 r.	**Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa**	Gruszczyce	371	drewniane	1 poł. XVIII w. (ok. 1750r.)	dobry	sakralna
64.	Gruszczyce	**66/1813**	----------	**Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego**	Gruszczyce	371	ceglane	1898 r.	dobry	sakralna
65.	Gruszczyce	**67/1813**	----------	**Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa - cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z pierścieniem drzew, ogrodzeniem i schodami**	Gruszczyce	371	zróżnicowany	XIX w.	dobry	sakralna
66.	Gruszczyce	**68/1813**	----------	**Plebania w zespole kościoła parafialnego**	Gruszczyce	371	ceglane	pocz. XX w.	dobry	mieszkalna
67.	Gruszczyce	**69/1813**	----------	**Cmentarz parafialny**	Gruszczyce	451	----------	pocz. XIX w.	dobry	sepukulkralna
68.	Gruszczyce	**70/1813**	----------	**Grobowiec Paciorkowskiego** w zespole cmentarza parafialnego	Gruszczyce	451	ceglane	XIX w.	dobry	sepukulkralna
69.	Gruszczyce	**72/1813**	----------	**Relikt parku dworskiego**	Gruszczyce	357	----------	k. XIX w.	dobry	oświatowa
70.	Gzików	**74/1813**	----------	**Relikt parku dworskiego**	Gzików	69/10; 69/11; 69/12; 69/13; 69/14	----------	2 poł. XIX w.	dobry	rekreacyjna
71.	Gzików	**75/1813**	----------	**Relikt zespołu dworsko- parkowo-folwarcznego, w tym**	Gzików	69/10; 69/11; 69/13;	ceglane	k. XIX w.	zaniedbany	rolnicza

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
				dwór i relikt folwarku						
72.	Jasionna	**76/1813**	814/18/A decyzja KL.IV-680/688/67 z dnia 28.12.1967 r.	**Dwór**	Jasionna	566	ceglane	1752 r. (przebud. 1852 r.)	Częściowo w ruinie	oświatowa
73.	Jasionna	**77/1813**	371/A decyzja KL.IX-5347/19/88/90	**Park dworski**	Jasionna	566	----------	2 poł. -XVIII w.	dobry	oświatowa
74.	Kalinowa	**78/1813**	394/A decyzja KL.IV-73/81/54 z dnia 06.06.1954 r.	**Kościół parafialny p.w. św. Mari Magdaleny**	Kalinowa	8	ceglane	1465-66 r.	dobry	sakralna
75.	Kalinowa	**79/1813**	----------	**Dzwonnica**	Kalinowa	8	ceglane	2 poł. XVIII w., przebud. 1950 r.	dobry	sakralna
76.	Kalinowa	**80/1813**	----------	**Cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z ogrodzeniem i bramą w zespole kościoła parafialnego**	Kalinowa	8	----------	XV w.	dobry	sakralna
77.	Kalinowa	**81/1813**	----------	**Plebania w zespole kościoła parafialnego**	Kalinowa	8	ceglane	1932 r.	dobry	mieszkalna
78.	Kalinowa	**82/1813**	----------	**Cmentarz parafialny**	Kalinowa	7	----------	poł. XIX w.	dobry	sepukulkralna
79.	Kalinowa	**84/1813**	395/A decyzja KL.IV-73/100/54 z dnia 12.05.1954 r.	**Zespół dworsko - parkowo - folwarczny - dwór (dwór i relikt folwark)**	Kalinowa	3/33	ceglane	XVII w. przed 1652 r.	dobry	administracyjna
80.	Kalinowa	**85/1813**	377/A decyzja KL.IX-5347/41/88/90 z dnia 31.12.1990 r.	**Park dworski z wyspą i fosą**	Kalinowa	3/33	----------	1 poł. XIX w.	dobry	rekreacyjna

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
81.	Kamienna	**87/1813**	398/A decyzja KL.IV-73/99/54 z dnia 12.06.1954 r.	**Kościół parafialny p.w. św. Trójcy**	Kamienna	344	drewniane	ok. 1595 r.	dobry	sakralna
82.	Kamienna	**88/1813**	----------	**Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy- cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z pierścieniem drzew**	Kamienna	344	----------	XIV w.	dobry	sakralna
83.	Kobylniki	**89/1813**	363/A decyzja KL.IX.5347/16/88 decyzja z dnia 31.12. 1990 r.	**Dwór**	Kobylniki	371	ceglane	poł. XIX w.	dobry	mieszkalna
84.	Kobylniki	**90/1813**	----------	**Pozostałość zespołu folwarcznego**	Kobylniki	73/3	ceglane	poł. XIX w. - 1905 r.	dobry	rolnicza
85.	Kobylniki	**91/1813**	369/A decyzja KL.IX.5347/27/88/90 z dnia 31.12.1990 r.	**Park dworski**	Kobylniki	73/2; 73/3	----------	XIX/XX w.	dobry	park wiejski
86.	Kociołki	**92/1813**	----------	**Dwór**	Kociołki	222	ceglane	k. XIX w.	dobry	mieszkalna
87.	Kociołki	**93/1813**	----------	**Pozostałość zespołu folwarcznego**	Kociołki	222; 224	ceglane	XIX/XX w.	dobry	rolniczo
88.	Kociołki	**94/1813**	374/A decyzja KL.IX-5347/42/88/90 z dnia 31.12.1990 r.	**Park**	Kociołki	219; 224; 222; 256	----------	XIX /XX w.	dobry	rekreacja i turystyka
89.	Łubna-Jarosław	**95/1813**	336/15/86/A decyzja KL.IX-	**Wiatrak**	Łubna-Jarosław	31/1	drewniana	1919 r.	zaniedbany	brak funkcji

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
			5340/15/86 z dnia 06.10.1986 r.							
90.	Nacesławice	96/1813	----------	Relikt zespołu dworsko-parkowego (dwór i park)	Nacesławice	49; 50	----------	XIX/XX w.	bardzo zły	dwór - częściowo mieszkalna park - rekreacyjna
91.	Nacesławice	97/1813	----------	Wiatrak	Nacesławice	111	drewniane	pocz. XX w.	bardzo zły	brak funkcji
92.	Równa	98/1813	----------	Dwór	Równa	63/4	ceglane	4 ćw. XIX w.	dobry	mieszkalna
93.	Równa	99/1813	368/A decyzja KL.IX-5347/26/88/90 z dnia 31.12.1990 r.	Park z reliktem ogrodzenia	Równa	63/4	----------	XIX w.	dobry	rekreacyjna
94.	Sędzimirowice	100/1813	478/407/A decyzja KL.III-880/38/69 z dnia 03.02.1969 r.	Dwór	Sędzimirowice	116/1	ceglane	pocz. XIX w.	dobry	mieszkalna
95.	Sędzimirowice	101/1813	----------	Park dworski	Sędzimirowice	116/1	----------	pocz. XIX w.	zaniedbany	rekreacyjna
96.	Włocin	102/1813	330/9/86/A decyzja KL.IX-5340/9/86 z dnia 03.10.1986 r.	Wiatrak	Włocin Marianów	9	drewniane	1830 r.	dobry	przemysłowa
97.	Wrząca	103/1813	299/96/A decyzja KL.IV-680/751/67 z dnia 28.12.1967 r.	Dwór	Wrząca	139	ceglane	pocz. XIX w.	zaniedbany	brak funkcji
98.	Wrząca	104/1813	874/97/A decyzja KL.IV-	Park dworski	Wrząca	139	----------	XIX w.	dobry	rekreacyjna

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
			680/754/67 z dnia 28.12.1967 r.							
99.	Gruszczyce-Wrząca	**105/1813**	1154/95 decyzja KL.IV-680/32/74 z dnia 14.06.1974 r.	**Drzewostan dróg od Gruszczyc i aleja prowadząca do zespołu dworskiego**	Gruszczyce-Wrząca	85	----------	XIX w.	dobry	drzewostan
100.	Wrząca	**106/1813**	----------	**Kapliczka przydrożna** z rzeźbami Św. Jana Nepomucena, Św. Józefa, Św. Klary z Asyżu, Św. Tadeusza Judy	Wrząca	----------	ceglane	XIX w.	dobry	kapliczka
101.	Wrząca	**107/1813**	----------	**Kapliczka przydrożna**	Wrząca	182/1	drewniane	XIX w.	zaniedbany	kapliczka
102.	Wojków	**108/1813**	354/88/A decyzja KL.IX-5340/2/88 z dnia 05.01.1988 r.	**Kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP**	Wojków	290	ceglane	1904-1908 r.	dobry	sakralna
103.	Wojków	**109/1813**	----------	**Zespół kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP- cmentarz przykościelny granicach ogrodzenia z ogrodzeniem**	Wojków	290	----------	pocz. XX w.	dobry	sakralna
104.	Wojków	**110/1813**	----------	**Plebania**	Wojków	291/2	ceglane	k. XIX w.	dobry	mieszkalna
105.	Wojków	**111/1813**	----------	**Cmentarz parafialny**	Wojków	116/1	----------	k. XIX w.	dobry	sepukulkralna
106.	Garbów	**112/1813**	----------	**Dwór**	Garbów 30	65/2	ceglane	XIX/XX w.	dobry	mieszkalna
107	Garbów	**114/1813**	----------	**Spichlerz**	Garbów	65/2	ceglane	XIX/XX w.	zły	brak funkcji

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiały	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
108.	Garbów	**113/1813**	----------	**Park dworski**	Garbów 30	65/1, 65/2	----------	XIX/XX w.	średni	brak funkcji
109.	Wilczkowice	**115/18/13**	----------	**Park dworski**	Chrzanowice – Wilczkowice 4	45	----------	k. XIX w.	zły	brak funkcji
110	Błaszki	**116/18/13**	----------	**Cmentarz ewangelicko-augsburski**	Chrzanowice	203	----------	k. XIX w.	dobry	sepukulkralna

4.8. Obszary objęte ochroną archeologiczną

4.8.1. Diagnoza uwarunkowań archeologicznych

Najstarsze znaleziska odkryte na terenie gminy Błaszki pochodzą z końcowej fazy starszego okresu epoki kamienia (paleolitu) oraz ze środkowego okresu epoki kamienia (mezolitu). Epokę kamienną możemy podzielić na 4 epoki:

- paleolit - starsza (ok. 4,5 mln lat - ok. 8000 p.n.e.)
- mezolit - środkowa (ok. 11000-7000 p.n.e.)
- neolit - młodsza (ok. 8800-2000 p.n.e.)
- eneolit - epoka miedzi, stanowiąca okres przejściowy między epokami kamienia i brązu (ok. 7000-1800 p.n.e.)

Odkryć z okresu neolitu dokonano w miejscowościach:
Jasionna, Gruszczyce, Kije, Kopacz (z kultury pucharów lejkowatych i z kultury ceramiki sznurkowej) i Kurek.

Z II epoki brązu (1500 – 1300 p.n.e.) pochodzą znaleziska w miejscowości Łubna.
Epoka brązu podzielona była na 5 okresów:

- I okres epoki brązu 1700 – 1500 p.n.e
- II okres epoki brązu 1500 – 1300 p.n.e.
- III okres epoki brązu 1300 – 1100 p.n.e.
- IV okres epoki brązu 1100 – 900 p.n.e.
- V okres epoki brązu 900 – 700 p.n.e.

Brąz wytwarzany był ze stopu miedzi i cyny, arsenu lub antymonu. Między 1700 a 1300 rokiem p.n.e. na terenie gminy Błaszki brąz występował rzadko. Ludność żyła podobnie jak w okresie neolitu i miała te same wierzenia religijne. Nie zmieniły się także stosunki społeczno – gospodarcze. Trwało wtedy osadnictwo późnoneolitycznych kultur, przede wszystkim kultury ceramiki sznurowej.
Na terenie Łubnej znaleziono cmentarzysko kurhanowe z grobami szkieletowymi tzw. kultury trzcinieckiej. Grupa 27 kurhanów została dokładnie zbadana, a znaleziony materiał pozwolił w dużej mierze odtworzyć życie mieszkańców tego terenu w okresie 1500 – 1300 p.n.e. Teren ten ma znaczenie naukowe.
Wszystkie kurhany z Łubnej, jako wyjątkowy obiekt archeologiczny, zostały po zbadaniu zrekonstruowane na podstawie planów wykonanych w czasie badań.
Niektóre odnalezione elementy (w tym złote pierścienie i wyroby z brązu) wskazują na powiązania z terenami południowymi oraz obecnych Węgier, Czech i Austrii.
Najpiękniejsze naczynie kultury trzcinieckiej pochodzi z Łubnej. Jest to pięcioboczna waza na nóżce, której pięć guzików jest obwiedzione szerokimi łukami.
Przeprowadzone badania językoznawcze pozwalają przypuszczać, że grupy plemion kultury trzcinieckiej i współczesnej jej przedłużyckiej, położonej na zachód od niej (Śląsk Dolny, zachodnia część Wielkopolski) mówiły już językami „prasłowiańskimi”.
Gmina Błaszki leżała na skraju terenu grupy wschodnio – wielkopolskiej i stykała się głównie z grupą górnośląsko – małopolską oraz środkowopolską. Na terenie gminy i miasta Błaszki odnaleziono narzędzia kultury łużyckiej m. in. W miejscowościach Brończyn, Cienia, Gruszczyce i Kopacz.

Na wczesny okres wpływów rzymskich (I – II i ewentualnie III w. n. e.) datowane jest cmentarzysko we Włocinie. W tych zniszczonych grobach odnaleziono wiele zabytków. Przeważająca ilość stanowisk archeologicznych w powiecie sieradzkim to osady drugą grupę stanowią cmentarzyska. Ludność kultury grobów jamowych paliła zmarłych, grzebiąc spalone kości w popielnicach, często obsypanych szczątkami stosu, bądź też wsypując je wraz z resztkami stosu do jamy grobowej. Czasem zdarza się, że na cmentarzyskach chowano zmarłych nie spalonych. Z omawianego okresu odnaleziono ślady w miejscowości Cienia Wielka. Jednak znaleziska te nie zostały zbadane do końca. Przeprowadzono jedynie badania powierzchniowe i sondażowe.

W 2014 r. została przyjęta Gminna Ewidencja Stanowisk Archeologicznych. Spis stanowisk archeologicznych na terenie gminy Błaszki został przyjęty w ramach Załącznika Nr 1 do Zarządzenia Nr 397/14 Burmistrza Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 lutego 2014 r. i przedstawiony w poniższej tabeli.

4.8.2. Stanowiska archeologiczne

Tabela 6. Wykaz stanowisk archeologicznych.

	Oznaczenie stanowiska na mapie			
Adamki	68-42/*1.1*	Tuwalczew 1	1 na 68-42	○ osada kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*2.2*	Tuwalczew 2	2 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury nieokreślonej, neolit/wcz. EB
	68-42/*3.3*	Tuwalczew 3	3 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, rzym
	68-42/*4.4*	Tuwalczew 4	4 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury polskiej XV – XVI w.
	68-42/*5.5*	Tuwalczew 5	5 na 68-42	○ osada kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*6.6*	Tuwalczew 6	6 na 68-42	○ cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym ○ osada kultury polskiej, XIV – XV w.
	68-42/*7.7*	Tuwalczew 7	7 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, rzym ○ punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*8.8*	Tuwalczew 8	8 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej, XIV – XV w.
	68-42/*9.9*	Tuwalczew 9	9 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*10.10*	Tuwalczew 10	10 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury polskiej, XIV – XV w
	68-42/*11.11*	Adamki 11	11 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w
	68-42/12	Tuwalczew 12	12 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona

Błaszki	69-42/20	Błaszki stan. 1	69-42/20	○ kultura nieokreślona – chronologia nieokreślona ○ kultura nieokreślona – pradzieje ○ kultura polska – nowożytność (XVII – XVIII w.)
Chabierów	67-43/*45.1*	Chabierów 1	45 na 67-43	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XVI – XVII w.
	67-43/*47.2*	Chabierów 2	47 na 67-43	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVII w
	67-43/*48.3*	Chabierów 3	48 na 67-43	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	67-43/*49.4*	Chabierów 4	49 na 67-43	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, XII – XIII w. ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
	67-43/*50.5*	Chabierów 5	50 na 67-43	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, XII – XIII w. ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XVI – XVII w.
	67-43/*51.6*	Chabierów 6	51 na 67-43	○ Punkt osadniczy kultury polskiej XIV – XV w.
	68-43/1.7	*Chabierów 7*	*1 na 68-43*	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym.* ○ *Osada kultury polskiej, późne średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność.*
	68-43/2.8	*Chabierów 8*	*2 na 68-43*	○ *Osada kultury przeworskiej, młodszy okres przedrzymski – okres rzymski* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.*
	68-43/3.9	*Chabierów 9*	*3 na 68-43*	○ *Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit* ○ *Osada kultury przeworskiej, późny Rzym* ○ *Osada kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	68-43/4.10	*Chabierów 10*	*4 na 68-43*	○ *Osada kultury przeworskiej, rzym* ○ *Osada kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	68-43/7.11	*Chabierów 11*	*7 na 68-43*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*

	68-43/8.12	*Chabierów 12*	*8 na 68-43*	○ *Osada kultury łużyckiej, halsztat* ○ *Osada kultury przeworskiej, rzym* ○ *Osada kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	68-43/9/13	*Chabierów 13*	*9 na 68-43*	○ *Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit* ○ *Osada kultury łużyckiej, halsztat* ○ *Osada kultury przeworskiej, późny rzym* ○ *Osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	68-43/11.14	*Chabierów 14*	*11 na 68-43*	○ *Osada kultury przeworskiej, rzym-teren.* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	68-43/20.15	*Chabierów 15*	*20 na 68-43*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Cienia	*70-42/49.1*	*Cienia 1*	*49 na 70-42*	○ *Cmentarzysko kultury nieokreślonej*
	70-42/49.2	*Cienia 2*	*50 na 70-42*	○ *Cmentarzysko kultury grobów kloszowych*
	70-42/2.3	*Cienia 3*	*2 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit* ○ *Osada kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.*
	70-42/14.4	*Cienia 4* *Zagrożenie: orka niszczy obiekty*	*14 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej/pomorskiej, halsztat* ○ *Osada kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Osada kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Domaniew	68-42/109/1	Domaniew 1	109 na 68-42	○ Osada kultury łużyckiej, IV EB
	68-42/*14.2*	Kociołki 2	14 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*15.3*	Kociołki 3	15 na 68-42	○ Osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Osada kultury polskiej , XV – XVI w
	68-42/*16.4*	Kociołki 4	16 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w
	68-42/*17.5*	Kociołki 5	17 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w
	68-42/*18.6*	Domaniew 6	18 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.

	68-42/*19.7*	Kociołki 7	19 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*20.8*	Domaniew 8	20 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-42/*21.9*	Domaniew 9	21 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*22.10*	Domaniew 10	22 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	68-42/*23.11*	Domaniew 11	23 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV w ○ *Osada kultury przeworskiej,* chronologia nieokreślona
	68-42/*24.12*	Domaniew 12	24 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-4225.13	Domaniew 13	25 na 68-42	○ Osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/110.14	Domaniew 14	110 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit
	112.15	*Domaniew 15*	*112 na 68-42*	○ *Dwór kultury polskiej, późne średniowiecze - nowożytność*
Emilianów	*70-42/17.1*	*Emilianów 1*	*17 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej, EB – halsztat* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-42/19.2	*Emilianów 2*	*19 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB* ○ *Osada kultury przeworskiej, laten/rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność* ○
Garbów	68-42/*27.1*	Garbów 1	27 na 68-42	○ Osada kultury przeworskiej, rzym
	68-42/*28.2*	Garbów 2	28 na 68-42	○ Osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Osada kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*29.3*	Garbów 3	29 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XIV w.
	68-42/*30.4*	Garbów 4	30 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona ○ Osada kultury przeworskiej, rzym
	68-42/*31.5*	Garbów 5	31 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XVI w.

	68-42/*32.6*	Garbów 6	32 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*33.7*	Garbów 7	33 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
Golków	68-42.*34.1*	Golków 1	34 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	68-42.*35.2*	Golków 2	35 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, *chronologia nieokreślona* ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*36.3*	Golków 3	36 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV w
	68-42/*37.4*	Golków 4	37 na 68-42	○ Osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*38.5*	Golków 5	38 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XIV w.
	68-42/*39.6*	Golków 6	39 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*26.7*	Golków 7	26 na 67-42	○ Osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*27.8*	Golków 8	27 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*28.9*	Golków 9	*28* na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
Gorzałów	*67-42/132.1*	Gorzałów 1	132 na *67-42*	○ Osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*30.2*	Gorzałów 2	30 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*31.3*	Gorzałów 3	31 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*32.4*	Gorzałów 4	32 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
	67-42/*29.5*	Gorzałów 5	29 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-43/5.6	*Gorzałów 6*	*5 na 68-43*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje* ○ *Osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w..*
	68-43/6.7	*Gorzałów 7*	*6 na 68-43*	○ *Osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*

Gruszczyce	69-42/*1.1*	Gruszczyce 1	1 na 69-42	○ Dwór na kopcu kultury polskiej, 1 poł. XIV – pocz. XVI w. ○ 1991 – badania weryfikacyjne, L. Kajzer z zespołem ○ 1994 -1995 – badania wykopaliskowe, A. Marciniak – Kajzer, T, J. Horbacz
Grzymaczew	*70-42/37.1*	*Grzymaczew 1*	*37 na 70-42*	○ *Osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.*
	70-42/38.2	*Grzymaczew 2*	*38 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Gzików	*69-41/1.1*	Gzików 1 **nr rejestru 320/A**	*1 na 69-41*	○ Grodzisko – zamek kultury polskiej, XVI – XVII w. ○ 1972 – badania ratownicze, W. Błaszczyk, M. Łastowiecki, Z. Karolczak
Jasionna	*70-42/52.1*	*Jasionna 1*	*52 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury amfor kulistych?, neolit (siekierka z krzemienia pasiastego)*
	70-42/24.2	*Jasionna 2*	*24 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury poskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/25.3	*Jasionna 3*	*25 na 70-42*	○ *Osada kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/40.4	*Jasionna 4*	*40 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/41.5	*Jasionna 5*	*41 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje* ○ *Osada kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/42.6	*Jasionna 6*	*42 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Osada kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/43.7	*Jasionna 7*	*43 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury trzcinieckiej? Pradzieje* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/44.8	*Jasionna 8*	*44 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/45.9	*Jasionna 9*	*45 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Kalinowa	68-42/40.1	Kalinowa 1	40 na 68-42	○ Ślad osadnictwa kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona

	68-42/*41.2*	Kalinowa 2	41 na 68-42	○ Ślad osadnictwa kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*42.3*	Kalinowa 3	42 na 68-42	○ Ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit/wczesna EB ○ Ślad osadnictwa kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*43.4*	Kalinowa 4	43 na 68-42	○ *Punkt osadniczy* kultury przeworskiej, rzym
	69-42/112.5	Kalinowa 5	112 na 69-42	○ Dwór obronny kultury polskiej, XV – XVI/XVII ○ 1988 – badania weryfikacyjne, L. Kajzer z zespołem
Kije	*70-41/22.1*	*Kije 1*	*22 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia*
	70-42/48.2	*Kije 2*	*48 na 70-42*	○ *Osada kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-41/1.3	*Wcisło 3*	*1 na 70-41*	○ *Osada kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Kobylniki	67-42/*35.1*	Kobylniki 1	35 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*36.2*	Kobylniki 2	36 na 67-42	○ Osada kultury łużyckiej, V EB/halsztat ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*37.3*	Kobylniki 3	37 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*38.4*	Kobylniki 4	38 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*39.5*	Kobylniki 5	39 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*40.6*	Kobylniki 6	40 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*41.7*	Kobylniki 7	41 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*42.8*	Kobylniki 8	42 na 67-42	○ Osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*43.9*	Kobylniki 9	43 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
	67-42/*44.10*	Kobylniki 10	44 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
Kolonia Grzymaczew	*70-41/10.1*	*Kolonia Grzymaczew 1*	*10 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*

	70-41/11.2	*Kolonia Grzymaczew 2* *Zagrożenie: żwirownia – okresowy pobór piasku*	*11 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-41/12.3	*Kolonia Grzymaczew 3*	*12 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-41/13.4	*Kolonia Grzymaczew 4*	*13 na 70-41*	○ *Osada kultury polskiej, XVII - XVIII w.*
Kamienna Kolonia	68-41/*1.1*	*Kolonia Kamienna 1*	*1 na* 68-41	○ Osada kultury przeworskiej, rzym ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-41/*2.2*	*Kolonia Kamienna 2*	*2 na* 68-41	○ Osada kultury polskiej, późne średniowiecze - nowożytność
	68-41/*3.3*	*Kolonia Kamienna 3*	*3 na* 68-41	○ Osada kultury polskiej, późne średniowiecze - nowożytność
	68-41/*4.4*	*Kolonia Kamienna 4*	*4 na* 68-41	○ *Punkt osadniczy* kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze ○ Ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-41/*5.5*	*Kolonia Kamienna 5*	*5 na* 68-41	○ *Punkt osadniczy* kultury polskiej, późne średniowiecze - nowożytność
	68-41/*6.6*	*Kolonia Kamienna 6*	*6 na* 68-41	○ *Punkt osadniczy* kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-41/*7.7*	*Kolonia Kamienna 7*	*7 na* 68-41	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym ○ Osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-41/*8.8*	*Kolonia Kamienna 8*	*8 na* 68-41	○ Osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-41/*9.9*	*Kolonia Kamienna 9*	*9 na* 68-41	○ Osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-41/*10.10*	*Kolonia Kamienna 10*	*10 na* 68-41	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym ○ *Punkt osadniczy* kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-41/*11.11*	*Kolonia Kamienna 11*	*11 na* 68-41	○ Osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	68-41/*12.12*	*Kolonia Kamienna 12*	*12 na* 68-41	○ Osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze ○ Osada kultury polskiej, średniowiecze, późne średniowiecze
	68-41/*13.13*	*Kolonia Kamienna 13*	*13 na* 68-41	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym ○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-41/*14.14*	*Kolonia Kamienna 14*	*14 na* 68-41	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze

	68-41/*15.15*	*Kolonia Kamienna 15*	*15 na* 68-41	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	68-41/*16.16*	*Kolonia Kamienna 16*	*16 na* 68-41	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
Kolonia Kwasków	69-43/*4.1*	Kolonia Kwasków 1	4 na 69-43	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym ○ Osada kultury polskiej, XIV – XV w.
	69-43/*10.2*	Kolonia Kwasków 2	10 na 69-43	○ Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
	69-43/*11.3*	Kolonia Kwasków 3	11 na 69-43	○ Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
Kolonia Włocin	*70-41/15.1*	*Kolonia Włocin 1*	*15 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-41/16.2	*Kolonia Włocin 2*	*16 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit* ○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB* ○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym?* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-41/17.3	*Kolonia Włocin 3*	*17 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.*
	70-41/18.4	*Kolonia Włocin 4*	*18 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury trzcinieckiej, II EB* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-41/19.5	*Kolonia Włocin 5* *Zagrożenie: stanowisko częściowo zniszczone przez nasadzenie lasu*	*19 na 70-41*	○ *Osada kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-41/20.6	*Kolonia Włocin 6*	*20 na 70-41*	○ *Osada kultury przeworskiej, rzym* ○ *Ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność*
	70-41/21.7	*Kolonia Włocin 7*	*21 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
Kołdów	68-42/*50.1*	Kołdów 1	50 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona ○ *Osada* kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XIV w.
	68-42/*45.2*	Kołdów 2	45 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona ○ Osada kultury polskiej, XV - XVI w
	68-42/*46.3*	Kołdów 3	46 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze

	68-42/*47.4*	Kołdów 4	47 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XIV w.
	68-42/*48.5*	Kołdów 5	48 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	68-42/*49.6*	Kołdów 6	49 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV-XVI w.
	68-42/*44.7*	Kołdów 7	44 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*51.8*	Kołdów 8	51 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w
	68-42/*52.9*	Kołdów 9	52 na 68-42	○ Osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ *Osada* kultury polskiej XV – XVI w.
	68-42/*53.10*	Kołdów 10	53 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
Kopacz	*70-41/23.1*	*Kopacz 1*	*23 na 70-41*	○ *Osada kultury pucharów lejkowatych, neolit* ○ *Punkt osadniczy kultury ceramiki sznurowej, późny neolit (siekierka krzemienna)* ○ *Punkt osadniczy kultury ceramiki sznurowe, neolit lub początek EB (m.in. toporek kamienny)* ○ *1946 – badania powierzchniowe, MAiE w Łodzi*
	70-41/24.2	*Kopacz 2*	*24 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, III EB*
	70-41/25.3	*Kopacz 3*	*25 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury ceramiki sznurowej, neolit*
	70-41/26.4	*Kopacz 4*	*26 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury trzcinieckiej, II EB* ○ *1946 – badania powierzchniowe, MAiE w Łodzi*
	70-41/27.5	*Kopacz 5*	*27 na 70-41*	○ *Cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat (m.in. ozdoby brązowe)*
	70-41/28.6	*Kopacz 6*	*28 na 70-41*	○ *Cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym (dar Duczarka)*
	70-41/29.7	*Kopacz 7*	*29 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym (fr. zapinki brązowej)*
	70-41/30.8	*Kopacz 8*	*30 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym (zapinka brązowa i zniszczone przedmioty żelazne)*

	70-41/31.9	*Kopacz 9*	*31 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit (2 siekierki kamienne)*
	70-41/2.10	*Kopacz 10*	*2 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-41/3.11	*Stelmachy 11*	*3 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Korzenica	67-42/*45.1*	Korzenica 1	45 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*46.2*	Korzenica 2	46 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej II/III wczesne średniowiecze
	67-42/*47.3*	Korzenica 3	47 na 67-42	○ Osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*48.4*	Korzenica 4	48 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, chronologia nieokreślona ○ Osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*49.5*	Korzenica 5	49 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
Kurek	*70-42/53.1*	*Kurek 1*	*53 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienna (odłupki krzemienne)* ○ *1946 – badania powierzchniowe MAiE w Łodzi*
Kwasków	68-42/*54.1*	Kwasków 1	54 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*55.2*	Kwasków 2	55 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej , chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*56.3*	Kwasków 3	56 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej , chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej XV – XVI w
	68-42/*57.4*	Kwasków 4	57 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-42/*58.5*	Kwasków 5	58 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*59.6*	Kwasków 6	59 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.

	68-42/*60.7*	Kwasków 7	60 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*61.8*	Kwasków 8	61 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*62.9*	Kwasków 9	62 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*63.10*	Kwasków 10	63 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV-XVI w.
	68-42/*64.11*	Kwasków 11	64 na 68-42	○ Osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*65.12*	Kwasków 12	65 na 68-42	○ Dwór kultury polskiej, XVIII w.
	68-42/*66.13*	Kwasków 13	66 na 68-42	○ Osada kultury polskiej, XVI – XVIII w.
Łubna	*70-42/54.1*	*Łubna 1*	*54 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit*
	70-42/55.2	*Łubna 2*	*55 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej, IV-V EB* ○ *1946 r. – badania powierzchniowe MAiE w Łodzi*
	70-42/56.3	*Łubna 3*	*56 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury ceramiki sznurowej, neolit*
	70-42/57.4	*Łubna 4*	*57 na 70-42*	○ *Cmentarzysko kultury trzcinieckiej, II EB*
	70-42/58.5	*Łubna 5*	*58 na 70-42*	○ *Cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat* ○ *1946 – badania powierzchniowe, MAiE w Łodzi*
Łubna Jakusy	*70-42/11.1*	Łubna *Jakusy 1* **Nr rejestru 31/A**	*11 na 70-42*	○ cmentarzysko kurhanowe kultury *iwieńskiej i kultury* trzcinieckiej, *I EB,* II EB *(1500-1300 p.n.e.) (zawartość 27 kulhanów)* ○ 1946 – badania wykopaliskowe, *MAiE w Łodzi* - K. Jażdżewski, *Z. Zakrzewski*
	70-42/3.2	*Łubna Jakusy 2*	*3 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/4.3	*Łubna Jakusy 3*	*4 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-42/5.4	*Łubna Jakusy 4*	*5 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej, EB* ○ *Ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/6.5	*Łubna Jakusy 5*	*6 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej, EB – halsztat* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*

	70-42/7.6	*Łubna Jakusy 6*	*7 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej, EB* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-42/8.7	*Łubna Jakusy 7*	*8 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje*
	70-42/9.8	*Łubna Jakusy 8*	*9 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/10.9	*Łubna Jakusy 9*	*10 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/12.10	*Łubna Jakusy 10* *Zagrożenie: głęboka orka niszczy obiekty*	*12 na 70-42*	○ *Osada kultury trzcinieckiej, II EB* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-42/13.11	*Łubna Jakusy 11*	*13 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVI – XVII w.*
	70-42/15.12	*Łubna Jakusy 12*	*15 na 70-42*	○ *Osada kultury trzcinieckiej, II EB* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Łubna Jarosław	*70-42/1.1*	*Łubna Jarosław 1*	*1 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/16.2	*Łubna Jarosław 2*	*16 na 70-42*	○ *Ślad osadnictwa kultury pomorskiej, laten* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
Maciszewice	68-42/*67.1*	Maciszewice 1	67 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XIV w.
	68-42/*68.2*	Maciszewice 2	68 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej XIV-XV w
	68-42/*69.3*	Maciszewice 3	69 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	68-42/*70.4*	Maciszewice 4	70 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej, XV-XVI w
	68-42/*71.5*	Maciszewice 5	71 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV-XVI w
	68-42/*72.6*	Maciszewice 6	72 na 68-42	○ osada kultury łużyckiej, laten ○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w

	68-42/*73.7*	Maciszewice 7	73 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona ○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*74.8*	Maciszewice 8	74 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej XIV – XV w.
	68-42/*75.9*	Maciszewice 9	75 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w
	68-42/*76.10*	Woleń 10	76 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury polskiej, XIV w.
	68-42/*77.11*	Woleń 11	77 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej XV – XVI w
	68-42/*78.12*	Woleń 12	78 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	68-42/*79.13*	Maciszewice 13	79 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/80.14	Maciszewice 14	80 na 68-42	○ cmentarzysko kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
	68-42/81/15	Maciszewice 15	81 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*82.16*	Maciszewice 16	82 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona ○ punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w
Marianów	*70-42/47.1*	*Marianów 1*	*47 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Morawki	67-42/*63.1*	Morawki 1	63 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	67-42/*64.2*	Morawki 2	64 na 67-42	○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*65.3*	Morawki 3	65 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*66.4*	Morawki 4	66 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*67.5*	Morawki 5	67 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze

	67-42/*68.6*	Morawki 6	68 na 67-42	○ osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*69.7*	Morawki 7	69 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	67-42/*51.8*	Morawki 8	51 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
Nacesławice	67-42/*79.1*	Nacesławice 1	79 na 67-42	○ osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze ○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*80.2*	Nacesławice 2	80 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
	67-42/*81.3*	Nacesławice 3	81 na 67-42	○ osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	67-42/*82.4*	Nacesławice 4	82 na 67-42	○ osada kultury prapolskiej, I wczesne średniowiecze ○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*83.5*	Nacesławice 5	83 na 67-42	○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*84.6*	Nacesławice 6	84 na 67-42	○ punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze ○ punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*85.7*	Nacesławice 7	85 na 67-42	○ osada kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*86.8*	Nacesławice 8	86 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*87.9*	Nacesławice 9	87 na 67-42	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona*
	67-42/*88.10*	Nacesławice10	88 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	67-42/*89.11*	Nacesławice11	89 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*90.12*	Nacesławice12	90 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
Niedoń	*70-42/59.1*	*Niedoń 1*	*59 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury pomorskiej, chronologia nieokreślona*
	70-42/20.2	*Niedoń 2*	*20 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/21.3	*Niedoń 3*	*21 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.*

	70-42/22.4	*Niedoń 4* *Zagrożenie: głęboka orka*	*22 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit* ○ *Osada kultury trzcinieckiej, II EB* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-42/23.5	*Niedoń 5*	*23 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/26.6	*Niedoń 6*	*26 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej, EB-halsztat* ○ *Osada kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.*
	70-42/27.7	*Niedoń 7*	*27 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej, EB – halsztat* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVI – XVII w.*
	70-42/28.8	*Niedoń 8*	*28 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB – halsztat* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-42/29.9	*Niedoń 9* *Zagrożenie: głęboka orka*	*29 na 70-42*	○ *Osada kultury łużyckiej, EB – halszat* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/30.10	*Niedoń 10*	*30 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność*
	70-42/31.11	*Niedoń 11*	*31 na 70-42*	○ *Osada kultury pomorskiej, laten* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Osada kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/32.12	*Niedoń 12*	*32 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/33.13	*Niedoń 13*	*33 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Niwa	*70-41/6.1*	*Niwa 1*	*6 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVI – XVIII w.*
	70-41/7.1	*Niwa 2*	*7 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.*

Orzeżyn	68-42/*83.1*	Orzeżyn 1	83 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury polskiej, XIV – XV w
	68-42/*84.2*	Orzeżyn 2	84 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, rzym ○ osada kultury polskiej, XIV – XV w
	68-42/*85.3*	Orzeżyn 3	85 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, *chronologia nieokreślona*
	68-42/*86.4*	Orzeżyn 4	86 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*87.5*	Orzeżyn 5	87 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
Pęczek	*70-41/4.1*	*Pęczek 1*	*4 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-41/5.2	*Pęczek 2*	*5 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Pogoń	*70-42/60.1*	*Pogoń 1*	*60 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat* ○ *1946 – badania powierzchniowe, MAiE w Łodzi*
Sędzimirowice	67-42/*91.1*	Sędzimirowice1	91 na 67-42	○ dwór kultury polskiej, późne średniowiecze ○ 1994 – badania weryfikacyjne, L. Kajzer z zespołem (nowożytne założenie obronne z XVII – XVIII w)
	67-42/*92.2*	Sędzimirowice2	92 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*93.3*	Sędzimirowice 3	93 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*96.4*	Sędzimirowice 4	96 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*97.5*	Sędzimirowice 5	97 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*98.6*	Sędzimirowice 6	98 na 67-42	○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*99.7*	Sędzimirowice 7	99 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*100.8*	Sędzimirowice 8	100 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
	67-42/*101.9*	Sędzimirowice 9	101 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, II/III wczesne średniowiecze ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*102.10*	Sędzimirowice 10	102 na 67-42	○ osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona

	67-42/*103.11*	Sędzimirowice 11	103 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	67-42/*104.12*	Sędzimirowice 12	104 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*105.13*	Sędzimirowice 13	105 na 67-42	○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze/nowożytność
	67-42/*106.14*	Sędzimirowice 14	106 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
Skalmierz	68-42/*88.1*	Skalmierz 1	88 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*89.2*	Skalmierz 2	89 na 68-42	○ punkt osadniczy *kultury polskiej*, XV – XVI w.
	68-42/*90.3*	Skalmierz 3	90 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	67-42/*94.4*	Skalmierz 4	94 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*113.5*	Skalmierz 5	113 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*107.6*	Skalmierz 6	107 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej, średniowiecze
	67-42/*108.7*	Skalmierz 7	108 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
	67-42/*109.8*	Skalmierz 8	109 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze ○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*110.9*	Skalmierz 9	110 na 67-42	○ osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
	Brak lokalizacji na mapie GEZ	Skalmierz 10	111 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury prapolskiej, I wczesne średniowiecze ○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	67-42/*112.11*	Skalmierz 11	112 na 67-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
Smaszków	68-42/*91.1*	Smaszków 1	91 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze

Stok Polski	*70-41/8.1*	*Stok Polski 1*	*8 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury łuckiej, EB – halsztat* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze* ○ *Osada kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-41/9.2	*Stok Polski 2*	*9 na 70-41*	○ *Osada kultury polskiej, XVI – XVIII w.*
	70-41/14.3	*Stok Polski 3*	*14 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury trzcinieckiej, II EB* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Sudoły	*70-42/18.1*	*Sudoły 1*	*18 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Suliszewice	68-42/*93.3*	Suliszewice 3	93 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, rzym
	68-42/*111.4*	Suliszewice 4	111 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, rzym
	68-42/*92.5*	Suliszewice 5	92 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*94.6*	Suliszewice 6	94 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*95.7*	Suliszewice 7	95 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
Wcisło	*70-41/32.1*	*Wcisło 1*	*32 na 70-41*	○ *Cmentarzysko kultury łużyckiej i grobów skrzynkowych, halsztat – laten (popielnica)*
Włocin	*70-41/33.1*	*Włocin 1*	*33 na 70-41*	○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, III EB*
	70-41/34.2	*Włocin 2*	*34 na 70-41*	○ *Grób kultury nieokreślonej, neolit*
	70-41/35.3	*Włocin 3*	*35 na 70-41*	○ *Cmentarzysko kultury łużyckiej, III – IV EB (m.in. 4 bransolety, 2 szpile brązowe)* ○ *1871 – badania, H. Szaniawski*
	70-41/36.4	*Włocin 4*	*36 na 70-41*	○ *Cmentarzysko kultury przeworskiej, wczesny rzym*
	70-42/46.5	*Włocin 5*	*46 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze* ○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
Wojków	*70-42/61.1*	*Wojków 1*	*61 na 70-42*	○ *Cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat – laten*

	70-42/62.2	*Wojków 2*	*62 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury łużyckiej, III EB*
	70-42/36.3	*Wojków 3*	*36 na 70-42*	○ *Osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.*
Wójcice	68-42/*96.1*	Kokoszki 1	96 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, XV – XVI w.
	68-42/*97.2*	Wójcice 2	97 na 68-42	○ osada kultury przeworskiej, rzym ○ osada kultury polskiej XII – XIII w.
	68-42/*98.3*	Wójcice 3	98 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona ○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, okres przedrzymski ○ osada kultury polskiej XIII – XIV w
	68-42/*99.4*	Wójcice 4	99 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ osada kultury polskiej XV – XVI w.
	68-42/*100.5*	Wójcice 5	100 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury polskiej XV – XVI w.
	68-42/*101.6*	Kokoszki 6	101 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*102.7*	Kokoszki 7	102 na 68-42	○ punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*103.8*	Kokoszki 8	103 na 68-42	○ osada kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-42/*104.9*	Kokoszki 9	104 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-42/*105.10*	Wójcice 10	105 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
	68-42/*106.11*	Kokoszki 11	106 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-42/*107.12*	Wójcice 12	107 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona ○ Punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
	68-42/*108.13*	Kokoszki 13	108 na 68-42	○ Punkt osadniczy kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
Wrząca	70 – 42/51.1	Wrząca 1	*51 na* 70 - 42	○ dwór obronny kultury polskiej, 2 poł. XV lub XVI w – poł. XVII – XVIII/*XIX* w. ○ 1987 – badania weryfikacyjne, L. Kajzer z zespołem

	70-42/34.2	*Wrząca 2*	*34 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/35.3	*Wrząca 3*	*35 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII – XVIII w.*
	70-42/39.4	*Wrząca 4*	*39 na 70-42*	○ *Punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.*

Katalog stanowisk archeologicznych (kart) jest nie zamknięty, zostanie on przez Gminę uzupełniony do końca 2014 r.

Na rysunku Studium pn. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego" zlokalizowano wszystkie stanowiska archeologiczne, również te dla których jeszcze nie opracowano kart i nie zamieszczono ich w Załączniku nr 1 do Zarządzenia Nr 397/14 Burmistrza Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 lutego 2014 r.,(natomiast są one pokazane na mapie zbiorczej do Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych Gminy Błaszki).

1.1. Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury współczesnej to niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeśli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.
Gmina i Miasto Błaszki nie posiada spisu dóbr kultury współczesnej. Brak jest również obiektów i obszarów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

1.2. Szlaki turystyczne

Na terenie Miasta i Gminy Błaszki zostały wytyczone szlaki turystyczne, będące elementem ekspozycji czynnej. Są to następujące ciągi:

1. *Istniejące szlaki piesze*

- *Szlak Powstańców 1863 r. – szlak czerwony, o całkowitej długości 50 km, w tym ok. 20 km na terenie Miasta i Gminy Błaszki. Prowadzi on przez miejsca związane z wydarzeniami powstania styczniowego. Obiekty i obszary, które szlak ma pokazać mają charakter zarówno kulturowy, jak i krajobrazowy. Na terenie Miasta i Gminy Błaszki przebiega południkowo, łącząc najważniejsze historyczne obiekty związane z powstaniem. Należą do nich przede wszystkim mogiły straconych i zabitych w walkach powstańców oraz miejsca bitew i starć.*

- *Szlak Dworków Ziemi Sieradzkiej – szlak niebieski o całkowitej długości 47 km. Jego długość na terenie Miasta i Gminy Błaszki wynosi 20 km.*
  Prowadzi przez obszary, w których zachowały się przykłady charakterystycznego dla średniozamożnej szlachty, budownictwa. Na terenie Miasta i Gminy Błaszki szlak przebiega południkowo, zaś w południowej części gminy równoleżnikowo. Na jego trasie leżą najważniejsze zespoły dworsko – parkowe Gminy położone w miejscowościach: Jasionna, Wrząca, Gzików.

2. *Istniejące szlaki rowerowe*

- *Szlak Skarby Ziemi Sieradzkiej – Skarby Ziemi Sieradzkiej – szlak niebieski. Ma on charakter regionalny. Jest to szlak turystyczny, który ma zapoznać grono turystów z najcenniejszymi krajobrazami ziemi sieradzkiej. Szlak przebiega południkowo przez teren Miasta i Gminy Błaszki, przez jej centralną część.*

- *Łódzka Magistrala Rowerowa Wschód – Zachód – szlak czerwony. Całkowita długość szlaku wynosi ponad 80 km. Prowadzi przez szczególnie atrakcyjne obszary województwa łódzkiego. Jest również częścią transeuropejskiej trasy rowerowej, mającej docelowo połączyć Niemcy, Polskę i Ukrainę. Na terenie*

Miasta i Gminy Błaszki szlak przebiega równoleżnikowo w północnej części gminy, po trasie dróg powiatowych o nr 1734E i 1735E.

- *Sieradzka eSka – szlak żółty. Jego łączna długość wynosi 132 km. Został utworzony w celu ukazania turystom zarówno bogactwa kulturowego regionu, jak i walorów krajobrazowych. Szlak posiada także dobrą infrastrukturę turystyczną. Na terenie Miasta i Gminy Błaszki przebiega przez miejscowości: Kalinowa, Błaszki, Wojków, Jasionna.*

- *Szlak łącznikowy PKP Błaszki – Kalinowa – szlak czarny. Krótki szlak łącznikowy, którego długość wynosi 2 km. Łączy stację kolejową w Błaszkach, obok której przebiega szlak Sieradzka eSka z miejscowością Kalinowa i z położonym w niej szlakiem Łódzkiej Magistrali Rowerowej.*

- *Szlak łącznikowy Wojków – Kuźnice – szlak czarny. Jego długość wynosi 23 km. Przebiega południkowo w południowej części gminy Błaszki, łącząc miejscowość Klonowa i Wojków z gminą Brąszewice. Szlak położony głównie na obszarach leśnych, w pobliżu rezerwatu „Wrząca".*

1.3. Wytyczne z planów i z programów wyższego rzędu oraz z planów i programów na poziomie lokalnym

Wytyczne z Wojewódzkiego Programu Opieki Nad Zabytkami w Województwie Łódzkim na lata 2012 -2015

Wojewódzki Program Opieki Nad Zabytkami w Województwie Łódzkim zawiera szereg działań do zrealizowania również na terenie Miasta i Gminy Błaszki. Samorząd może się starać o dofinansowanie poszczególnych zadań:

- *Opracowanie Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami;*
- *Cyfryzacja GPONZ i GEZ;*
- *Realizacja kompleksowej rewitalizacji zabytkowego centrum miasta Błaszki;*
- *Opracowanie katalogu budownictwa regionalnego krajobrazu kulturowego dorzeczy Warty;*
- *Działania mające na celu zachęcanie samorządu do utworzenia Parku Kulturowego „Dworki Ziemi Sieradzkiej";*
- *Rewaloryzacja parków w Kalinowej oraz Wrzącej;*
- *Wykonanie systemu sygnalizacji pożaru oraz systemu sygnalizacji włamania napadu w drewnianym kościele w Brończynie;*
- *Działania informacyjne, promocyjne i edukacyjne.*

Wytyczne ze zaktualizowanego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010 r. poz. 3485)

Zaktualizowany Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego w zakresie środowiska kulturowego zalicza południowo – wschodnią część obszaru wiejskiego gminy do sieradzkiego podregionu kulturowego. Wschodnie krańce gminy zostały zaliczone do Pasma Kulturowego Warty. Plan wskazuje lokalizację parku kulturowego „Dworki Ziemi Sieradzkiej" Ponadto, w celu zachowania i ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego, plan wyznacza na terenie gminy trzy strefy ochrony:

- *Strefę przywrócenia walorów dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionalnej, obejmującą obszar w centralnej części gminy,*

- *Strefę unikatowych stref tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych – północna i częściowo południowa część gminy.*

Plan zalicza miasto Błaszki jako unikatowy ośrodek historyczny o randze lokalnej do poddania go rewitalizacji i rewaloryzacji.

Rysunek 9. Ustalenia wojewódzkiego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie środowiska kulturowego.

Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Wytyczne z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi" (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915) dotyczące gminy Błaszki.

Zgodnie z ustaleniami planu gmina Błaszki znajduje się w granicach sieradzkiego rolniczego obszaru funkcjonalnego stanowiącego obszar rozwoju intensywnego rolnictwa. Obszar ten stanowi bazę surowcową dla przemysłu rolno-spożywczego i jest predysponowany do intensyfikacji rolniczej produkcji towarowej. Zakłada się dalszy rozwój konkurencyjnego, produktywnego rolnictwa oraz nowoczesnego przetwórstwa rolno-spożywczego i utworzenie rynków hurtowych produktów rolnych. Ponadto, zintegrowane działania na rzecz zwiększenia retencji wód, rozwoju i modernizacji systemów melioracji wodnych oraz zwiększania powierzchni zadrzewień i zakrzewień, szczególnie na terenach o niskiej lesistości, w rejonach występowania gleb najwyższych klas bonitacyjnych (w tym związanych z intensywną produkcją rolną i dużym zagrożeniem procesami erozji gleb) przyczynią się do minimalizacji problemów związanych z występowaniem obszaru suszy i stepowienia. Poza tym, uwzględniając specyficzne uwarunkowania obszarów wiejskich, zakłada się wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich i rozwój rolnictwa ekologicznego pozostałych obszarów wiejskich w regionie.

Do strategicznych kierunków działań związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym zaliczamy m.in.:

1) wspieranie działań na rzecz produkcji biogazu i biopaliw na bazie produktów rolnych i pochodzących z gospodarki leśnej oraz odpadów pochodzących z produkcji rolnej, leśnej i przetwórstwa rolno-spożywczego,
2) zwiększenie retencji wód oraz rozwój i modernizacja systemów melioracji wodnej,
3) inicjowanie i wspieranie procesów scalania gruntów rolnych i leśnych,
4) rozwój strefy żywicielskiej opartej na kompleksach najlepszych gleb, w tym m.in. racjonalne wykorzystanie dla produkcji rolnej obszarów o najlepszych uwarunkowaniach środowiskowych,
5) rozwój funkcji środowiskowej obszarów wiejskich, w tym m.in. racjonalne użytkowanie gruntów rolnych i wyłączenie z produkcji części gruntów najsłabszych; eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w celu ochrony bioróżnorodności,
6) racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi m.in. poprzez ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym,
7) wspieranie działań na rzecz zwiększenia dostępności transportowej zewnętrznej i wewnętrznej,
8) poprawa zdolności retencyjnych zlewni (budowa zbiorników retencyjnych),
9) poprawa jakości zasobów wodnych – ograniczanie presji urbanistycznej w dolinach rzek,
10) ochrona zasobów i jakości wód podziemnych (prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami i wodno-ściekowej),
11) poprawa jakości powietrza (wdrażanie programów antysmogowych i ochrony powietrza, utrzymanie korytarzy napowietrzających),
12) zwiększanie lesistości,
13) ograniczanie zagrożenia powodziowego – prowadzenie skutecznej polityki przestrzennej wprowadzającej zakazy lub ograniczenia zabudowy na terenach zagrożenia powodziowego,
14) zachowanie materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego,
15) podnoszenie standardu wyposażenia infrastrukturalnego zasobów mieszkaniowych,
16) rozwój wysokiej jakości bazy i usług infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym,
17) rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych,
18) rozwój atrakcyjnych, wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej,
19) dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach,
20) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę linii elektroenergetycznej, w tym przebudowa linii napowietrznej 110kV Sieradz - Jawor – Błaszki,
21) rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych poprzez prace na liniach kolejowych nr 14, 811 na odcinku Łódź Kaliska – Zduńska Wola – Ostrów Wlkp., etap II: Zduńska Wola – Ostrów Wielkopolski.

W województwie łódzkim za obszary problemowe zagrożone trwałą marginalizacją, w których występuje kumulacja problemów społecznych i gospodarczych uznano 13 gmin wiejskich, w tym gminę Błaszki. Marginalizacja

przejawia się niemożnością zaspokojenia podstawowych potrzeb ich mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Obszary problemowe postrzegane są jako mało atrakcyjne miejsce do mieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej, przez co doświadczają dalszego wyludniania i kurczenia zasobów. Polityka rozwoju wobec obszarów zagrożonych trwałą marginalizacją skupiać się będzie na promocji inwestycji prywatnych wykorzystujących lokalne zasoby, dostarczeniu odpowiedniej jakości dóbr i usług, których deficyty stanowią bariery rozwojowe tych obszarów.

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

5.1. Potencjał i rozwój demograficzny

W grudniu *2012 r. gmina Błaszki liczyła 14953 mieszkańców, w tym 2298 osób to mieszkańcy miasta (w roku 2006 liczba mieszkańców wynosiła 2551 osób). W porównaniu do statystyki dla województwa łódzkiego oraz powiatu sieradzkiego, liczba ludności w gminie Błaszki stanowiła 0,6% ogółu mieszkańców województwa oraz 12,4% ludności powiatu.* Zgodnie z tendencją charakterystyczną dla całego regionu systematycznie spada. Wśród ogółu mieszkańców obserwuje się równowagę płci i jest to tendencja trwała. Ludność gminy należy do relatywnie młodych a proporcje między ekonomicznymi grupami wieku są korzystne. Niepokojący jest jednak fakt, że liczba osób w wieku przedprodukcyjnym w ostatnich latach spada. Rośnie natomiast udział osób w wieku produkcyjnym i stanowi ok. *62,3%* ogółu mieszkańców gminy.

Przyrost naturalny w gminie waha się, ale w ostatnich latach z reguły jest ujemny. W okresie 1998 – 2002 dynamika ruchu naturalnego wykazała pewną stabilizację liczby urodzeń jednak liczba zgonów wahała się więc trudno ocenić tendencję długofalową. Spośród ludności napływowej większość osób przybyło na teren gminy już po roku 1998.

Aktualne dane demograficzne będące podstawą określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów znajdują się w oddzielnym załączniku do Studium pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy i Miasta Błaszki.

5.2. Warunki mieszkaniowe

Na poziom życia ludności w wysokim stopniu wpływają warunki mieszkaniowe. Istniejące warunki mieszkaniowe w gminie są zbliżone do warunków mieszkaniowych w kraju. Podobnie jak w innych gminach rolniczych, dominuje zabudowa zagrodowa, jednak w ostatnich latach obserwuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej – czyli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne i letniskowej całorocznej.

Zasoby mieszkaniowe gminy i miasta Błaszki są stosunkowo dobre i wykazują tendencje rozwojowe. Ponadto w dużej części posiadają też wyposażenie w instalacje techniczno – sanitarne.

Tabela 7. Wyposażenie mieszkań w instalacje w 2010 r.

Instalacja	Liczba mieszkań
Wodociąg	*742*
Ustęp spłukiwany	*620*
Łazienka	*561*
Centralne ogrzewanie	*426*

Źródło: Bank Danych Lokalnych.

Ponad 92% wszystkich mieszkań w Błaszkach (mieście) posiada instalację wodociągową, ok. 77% posiada ustęp spłukiwany, ok. *70%* posiada łazienkę a *53%* - centralne ogrzewanie. *W ostatnich latach nastąpiła niewielka poprawa wymienionych wskaźników w odniesieniu do obszaru wiejskiego gminy. 81% mieszkań na wsi*

posiada instalację wodociągową, 61% ustęp spłukiwany, 63% łazienkę oraz 53% centralne ogrzewanie. Są to wskaźniki gorsze niż przeciętne w województwie, a przecież województwo łódzkie należy województw o jednym z najniższych wskaźników wyposażenia mieszkań w instalacje – zwłaszcza na terenach wiejskich.
Korzystne są natomiast inne mierniki: mieszkania posiadają więcej izb niż przeciętna w skali regionu a średnia powierzchnia mieszkania jest tu wyższa niż w województwie o *20m^2*.
W roku *2010* w *mieście Błaszki zlokalizowane były 803 mieszkania o łącznej powierzchni 377534 m^2.* Najwięcej mieszkań należy w mieście do osób fizycznych. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Błaszkach wynosi 62m^2, a na 1 osobę – *21,5m^2.*
Na terenie gminy Błaszki 86,3 % gospodarstw domowych zamieszkuje samodzielnie w tym 84% na wsi, co oznacza, że sytuacja pod tym względem jest o wiele korzystniejsza niż na terenie całego województwa, gdzie wskaźnik ten wynosi ok. 77,9%.
Sukcesywnie następuje także wymiana starej substancji mieszkaniowej i oddawanie do użytku mieszkań większych niż poprzednio. Zauważalna jest także rozbudowa mieszkań (obiektów mieszkalnych) już istniejących w celu przystosowania ich do nowych standardów.
Istotnym elementem oceny stanu mieszkaniowego w mieście jest także stan techniczny obiektów wielorodzinnych. W większości są to obiekty kilkunasto z nawet kilkudziesięcioletnie budynki. Mimo długiego okresu eksploatacji nie były one poddawane istotniejszym pracom modernizacyjnym ani remontowym.
Istotny przyrost nowych mieszkań poprawił jednak znacznie warunki mieszkaniowe, zwłaszcza na terenach wiejskich.

Diagnoza
Polityka gminy powinna obejmować działania doraźne – polegające na wydawaniu pozwoleń na budowę ale przede wszystkim działania mające na celu wdrożenie długofalowego procesu poprawy warunków mieszkaniowych poprzez rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza w ośrodkach o dużym potencjale rozwojowym. Ponadto powinna podjąć działania mające na celu rozwój infrastruktury technicznej, tak by podnieść standard jakościowy mieszkań na terenie gminy poprzez wyposażenie ich w bieżącą ciepłą wodę i kanalizację. Zamierzenia te powinny być podejmowane z dbałością o jakość przestrzeni, z uwzględnieniem znaczenia krajobrazu kulturowego.

Uszczegółowiona i zaktualizowana analiza warunków mieszkaniowych znajduje się w oddzielnym załączniku do Studium pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy i Miasta Błaszki.

5.3. Administracja
Obiekty administracji państwowej, gospodarczej i samorządowej mają swoje siedziby w mieście Błaszki. Należą do nich:
- Urząd Gminy i Miasta
- Policja
- Ośrodek pomocy

5.4. Opieka medyczna
Opiekę medyczną mieszkańcom miasta i gminy zapewniają publiczne i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej w skład których wchodzą Zakłady Opieki Zdrowotnej i prywatne gabinety lekarskie.

Na terenie miasta stan bazy opieki zdrowotnej jest postrzegany jako zadowalający. Jedynie w zakresie opieki szpitalnej mieszkańcy miasta i gminy korzystają z obiektów zlokalizowanych w Sieradzu, Kaliszu lub Łodzi.

Na terenie gminy, zwłaszcza w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki zdrowotnej, ze względu na niewielkie zagęszczenie punktów opieki medycznej, postrzegany jest przez pacjentów jako utrudniony. Poza obszarem miasta opiekę medyczną gwarantuje wieś Kalinowa – dla północnej części gminy i wieś Gruszczyce dla części południowej. Utrudniony jest dostęp zwłaszcza do opieki specjalistycznej.

Przyczyny takiego stanu rzeczy należy upatrywać w problemach związanych z finansowaniem służby zdrowia.
Ponadto na terenie gminy znajdują się zaledwie cztery apteki (trzy apteki w mieście Błaszki i tylko jeden punkt apteczny w Gruszczycach) co oznacza, że jedna apteka przypada na 3,825 tys. mieszkańców gminy. Świadczeniem pomocy społecznej na terenie miasta i gminy zajmują się dwa ośrodki gminne (w Błaszkach i w Chabierowie) oraz jeden ośrodek należący do Caritas Polska co w skali gminy wydaje się być zapleczem wystarczającym

5.5. Oświata i wychowanie

Na terenie miasta i gminy zlokalizowane są dwa przedszkola, *jeden punkt przedszkolny, dziesięć* szkół publicznych podstawowych, trzy gimnazja, *zespół szkół ponadgimnazjalnych (liceum ogólnokształcące, zasadnicza szkoła zawodowa, technikum)*. Nie występują jednak obiekty szkolnictwa wyższego stopnia (w tym policealnego, pomaturalnego ani wyższego).
Można stwierdzić, że Gmina i Miasto Błaszki dysponują wystarczającą dla potrzeb mieszkańców siecią placówek oświatowych i większość z nich jest dobrze wyposażonych także w obiekty sportowe. Brak wyższych elementów struktury edukacyjnej może skutkować w przyszłości obniżeniem poziomu konkurencyjności miasta i gminy w stosunku do ośrodków sąsiednich a docelowo być przyczyną wzmożonej migracji ludności, zwłaszcza młodzieży – poszukującej możliwości dalszego kształcenia. Wydaje się, że miasto Błaszki powinno stanowić zaplecze edukacyjne dla młodych mieszkańców wsi z terenu gminy – dawać możliwość zdobycia wykształcenia i zawodu, bez konieczności wyjazdu do sąsiednich gmin i powiatów.
Jeżeli chodzi o placówki oświatowo - wychowawcze braki są bardzo wyraźne i będą trudne do nadrobienia w najbliższych latach.

5.6. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina i Miasto Błaszki dysponują szeroką ofertą usług zaspokajających potrzeby bytowe mieszkańców gminy i decydujących o jakości życia – oświata, administracja, handel, opieka medyczna, rozrywka itp. Najniższy poziom rozwoju reprezentują usługi z zakresu kultury i rekreacji.
Zróżnicowana jest jednak dostępność do usług. Najwyższy stopień dostępności do usług wszystkich kategorii istnieje na terenie miasta Błaszki. Wysoki stopień dostępności prezentują także miejscowości Lubanów, Borysławie (ze względu na wysoki stopień urbanizacji i bliskie sąsiedztwo miasta), Kalinowa i Gruszczyce (ze względu na wysoki stopień urbanizacji i rolę obsługującą w stosunku do mniejszych ośrodków wiejskich).
Na terenach położonych peryferyjnie w stosunku do miasta i ośrodków obsługujących dostępność usług maleje i ogranicza się do palety podstawowej – zaspokajającej jedynie potrzeby bytowe. Jest to zjawisko charakterystyczne dla niewielkich ośrodków wiejskich. Poprawa jakości życia mieszkańców w takich ośrodkach musi odbywać się na dwóch płaszczyznach – przede wszystkim na rozwoju i modernizacji infrastruktury drogowej – tak by zapewnić możliwość łatwego przemieszczania się do ośrodków o wyższej dostępności usług. Po drugie na tworzeniu korzystnego „klimatu”

inwestycyjnego i edukacji społeczeństwa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej pozarolniczej.

Diagnoza

Dostępność i jakość proponowanych usług są wprost proporcjonalne do stopnia rozwoju ekonomicznego, przestrzennego i społecznego danego środka. Poprawa jakości życia mieszkańców ma więc bezpośredni związek z podnoszeniem poziomu rozwoju gminy i kumulowaniu działań na rzecz podnoszenia konkurencyjności miasta i poszczególnych ośrodków w skali regionu.
Istotnym elementem podnoszenia jakości funkcjonowania miejscowości jest ich rozwój przestrzenny z uwzględnieniem rozwiązań funkcjonalnych, przestrzennych, kompozycyjnych i architektonicznych.

5.7. Kultura sport i rekreacja

Na terenie miasta i gminy zlokalizowane są cztery kluby sportowe, w Błaszkach, Klainowej, Kamiennej i Gruszczycach. Ponadto gmina jest dość dobrze wyposażona w obiekty sportowe typu boiska, a szkoły na terenie gminy w większości posiadają w swym kompleksie obiekty sportowe, działające także poza zajęciami szkolnymi. Oznacza to, ze stopień wyposażenia gminy w obiekty sportowe wydaje się być wystarczający. *Istnieje jednak potrzeba budowy hali sportowej w Sędzimirowicach.*
W zakresie szeroko rozumianej rekreacji – wykraczającej poza postrzeganie jej jako jedynie jako aktywnego uprawiania sportu – należy zauważyć, że gmina nie dysponuje właściwym zapleczem. W skład zaplecza rekreacji powinny wchodzić tereny rekreacyjne, z możliwością uprawiania aktywnego i biernego wypoczynku, obiekty gastronomiczne, kawiarniane itp. – zabezpieczające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na podniesienie atrakcyjności turystycznej regionu, zaplecze równych form wypoczynku np. agroturystyka, jazda konna, itp., zwłaszcza, że rolniczy charakter gminy, w połączeniu ze walorami krajobrazowymi i kulturowymi sprzyjają rozwojowi takich form działalności.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

6.1. Zagrożenie powodziowe

Na terenie Miasta i Gminy Błaszki występują lokalne wylewy rzek i cieków spowodowane długotrwałymi opadami deszczu. Wezbrania te występują na ogół od maja do września, szczególnie w miesiącach letnich: czerwcu, lipcu i sierpniu. Nie powodują one zagrożeń, gdy występują w terenach zieleni otwartej, w dolinach rzek, z dala od zabudowy. *Niepokój budzą przede wszystkim liczne przewężenia dolin rzecznych (kolizyjne zainwestowanie), szczególnie w miejscach przecięcia z ciągami komunikacyjnymi, gdzie zagrożenie wodami powodziowymi jest znacznie większe. Wraz z postępującymi zmianami klimatycznymi coraz częściej występują* lokalne podtopienia budynków w *przypadku* bardzo intensywnych i długotrwałych opadów. Rzeki są w większości uregulowane i nie stanowią zagrożenia powodziowego. Ponieważ jednak w bezpośrednim sąsiedztwie rzek mogą występować miejscowe podtopienia, wylewy lub wezbrania wód, w zagospodarowaniu tych terenów należy uwzględnić:

- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych (z wyjątkiem wznoszenia obiektów służących obronie przeciwpożarowej);
- zakaz składowania materiałów,
- *zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu;*
- *zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.*

Należy również, przy tworzeniu przepisów prawa lokalnego, uwzględnić potrzebę konserwacji i wykaszania rowów odwadniających, co zapobiegnie lokalnym podtopieniom.

Dotychczas dla żadnej rzeki przepływającej przez teren Gminy i Miasta Błaszki nie zostało sporządzone żadne opracowanie mające służyć ochronie przeciwpowodziowej. Niemniej jednak w ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego[46] (grudzień 2011 r.) rzeka Trojanówka na odcinku 0+000 – 30+000 km została wytypowana w I etapie planistycznym (do grudnia 2013 r.) do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Świadczy to o tym, iż rzeka ta stwarza zagrożenie powodziowe. Precyzyjny zasięg zagrożenia powodziowego zostanie pokazany na w/w mapach.

6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki problemy wynikające z zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

Potencjalne zagrożenia zjawiskami geodynamicznymi mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu terenu przekraczającym 5%.

6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Miasto i Gmina Błaszki nie należy do gmin o wysokim natężeniu czynników zagrażających życiu i zdrowiu ludności. Do zagrożeń bezpieczeństwa publicznego można zaliczyć:

- manifestacje, protesty wymykające się spod kontroli organizatorów,
- awarie obiektów hydrotechnicznych,
- pożary przestrzenne,
- epidemie (skażenia i zakażenia biologiczne),
- awarie urządzeń sieci energetycznej lub gazowniczej,
- katastrofy komunikacyjne,
- katastrofy budowlane,
- mrozy, huragany, wichury, śnieżyce,
- wybuch materiałów niebezpiecznych,
- terroryzm.

W Błaszkach funkcjonuje jedna instytucja ustawowo odpowiedzialna za bezpieczeństwo publiczne, monitoring i prowadzenie działań w prewencyjnych, jest to komisariat Policji. W gminie funkcjonują tez Ochotnicze Straże Pożarne.

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

7.1. Struktura własności na terenie gminy

Na terenie gminy można wyróżnić następujące formy własności:

- własność komunalna,
- własność Skarbu Państwa,
- własność związków wyznaniowych,
- własność prywatna,

Działki komunalne stanowią nieznaczny procent (grunty gminy – 1,1%) pod względem ilości i powierzchni działek w gminie. Nie są zgrupowane w większe kompleksy. Największe pod względem powierzchni występują we wsiach Jasionna, Wrząca, Gruszczyce, Brończyn, Żelisław i Borysławice.

Działki należące do Skarbu Państwa (ok. 12,6% obszaru) w postaci znacznych obszarowo kompleksów zlokalizowane są we wsiach: Kobylniki i Kalinowa w postaci

[46] *Raport z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego, grudzień 2011, zatwierdzony przez prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej*

pojedynczych działek o mniej znaczących powierzchniach występują w Gorzałowie i Kociołkach.
Działki stanowiące własność związków wyznaniowych wyróżniono w Wojkowie i Kalinowej.
Działki prywatne stanowią zdecydowaną większość pod względem powierzchni – około 85,8% wszystkich działek w gminie.
Istniejąca struktura własności, a więc rozmieszczenie i ilość działek komunalnych i Skarbu Państwa nie stanowi istotnego uwarunkowania dla przewidywanych kierunków zagospodarowania gminy.

7.2. Struktura własności na terenie miasta

Na terenie miasta można wyróżnić następujące formy własności:
- własność komunalna,
- własność Skarbu Państwa,
- własność związków wyznaniowych,
- własność prywatna,

Działki komunalne są liczne i w większości zagospodarowane. Największe ich zgrupowania występują:
- w części centralnej miasta – rejon Placu Niepodległości i ul. Sulińskiego,
- w rejonie ul. Młyńskiej,
- w rejonie ulicy Przemysłowej – dzielnicy zabudowy produkcyjno – składowej.

Brak działek komunalnych, które mogłyby stanowić tereny rozwojowe.
Działki należące do Skarbu Państwa oraz związków wyznaniowych są nieliczne, natomiast znaczne powierzchniowo. Działki związków wyznaniowych zlokalizowane są w rejonie ulic: Sulwińskiego, Sieradzkiej i Polnej. Działki Skarbu Państwa zlokalizowane są w rejonie ulic: Wschodniej Sulwińskiego, Szkolnej, Sieradzkiej i Przemysłowej.
Pozostałe działki, stanowiące powierzchniowo około 65% stanowią własność prywatną.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Rozwój Miasta i Gminy Błaszki jest odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców. Na rozwój ten mają wpływ różne czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Analizę potrzeb można częściowo oprzeć na wnioskach mieszkańców do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki. Z zebranych wniosków wynika, że w gminie najpilniejszymi potrzebami są:
- usprawnienie układu komunikacyjnego;
- przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- wyznaczenie nowych terenów pod usługi komercyjne itp.;
- wyznaczenie nowych terenów pod działalność produkcyjno – przemysłową.

8.1. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

Uwarunkowania miasta (przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze itd.) stwarzają zarówno możliwości jak i ograniczenia dla rozwoju.
Podsumowanie uwarunkowań zostało wyrażone w przedstawionych niżej analizach, które pozwalają na sformułowanie wniosków do konstruowania *Polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy.* Podsumowanie, jak i wnioski zostały podzielone wg poszczególnych sposobów zagospodarowania i użytkowania przestrzeni gminy: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, zieleń i układ komunikacyjny.

8.1.1. Mieszkalnictwo

Tabela 8. Analiza dla mieszkalnictwa.

Mocne strony	Słabe strony
Liczne zabytkowe obiekty mieszkalne; Rozwój budownictwa jednorodzinnego.	Nieefektywne projektowanie nowych terenów pod zabudowę, brak koncentracji zabudowy.
Szanse	Zagrożenia
Polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowych terenów mieszkaniowych.	Niepotrzebne rozpraszanie zabudowy powodujące dezintegrację centrum

Potrzeby miasta - wnioski:

- potrzeba wskazania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- wykorzystywanie terenów „wolnych" pomiędzy zainwestowanymi już terenami na rozwój przestrzenny,
- ograniczanie wykraczania z nowymi terenami mieszkaniowymi poza obwodnicę, która jest lub będzie naturalną barierą przestrzenną.
- Pozostawienie terenów aktywnych biologicznie – wykorzystywanych rolniczo – jako rezerw pod przyszły rozwój miasta i doinwestowanie obszarów już zurbanizowanych

8.1.2. Usługi

Tabela 9. Analiza dla usług

Mocne strony	Słabe strony
Błaszki - lokalne centrum handlowe i ośrodek obsługi handlowej, administracyjnej, oświatowej, i kulturalnej dla terenu gminy; Zróżnicowana sieć małych i średnich obiektów handlowych;	Niewystarczająco rozwinięta baza oświatowa na szczeblu policealnym i pomaturalnym; Nieliczna ilość usług z zakresu gastronomi, rozrywki i kultury Zły stan techniczny obiektów i przestrzeni publicznych.
Szanse	Zagrożenia
Renowacja i przystosowywanie starych budynków i przyległych do nich terenów na cele usługowe; Przyciągniecie kapitału inwestycyjnego dla powstania i rozwoju firm usługowych; Nabywanie doświadczeń od partnerów zagranicznych; Umocnienie roli Błaszek jako lokalnego ośrodka administracyjno - usługowego	Nadmierny ruch tranzytowy przebiegający przez centrum miasta Dezintegracja centrum miasta Nadmierna migracja ludności

Potrzeby miasta - wnioski:

- potrzeba rewaloryzacji przestrzeni centrum oraz wyznaczenia „strefy centrum" o szczególnych uwarunkowaniach przestrzennych i koncentracji funkcji miastotwórczych,

- potrzeba zaakcentowania głównych stref o charakterze reprezentacyjnym w centrum miasta,
- stopniowe przekształcenie centrum miasta w centrum handlowo – kulturalno – administracyjno - finansowe,
- wykorzystanie cennych zabytków kulturowych i przyrodniczych jako atrakcji turystycznych,
- potrzeba rozbudowy bazy turystycznej,
- ochrona miasta przed budową dużych obiektów handlowych – powyżej *2000* m^2,
- potrzeba wykształcenia niewielkich ośrodków usługowych w bardziej oddalonych od centrum obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- efektywne wykorzystywanie zagospodarowanych terenów,
- potrzeba lokalizacji usług o charakterze regionalnym, zwiększającym rangę miasta i gminy,
- potrzeba dostosowania obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

8.1.3. Przemysł

Tabela 10. Analiza przemysłu

Mocne strony	Słabe strony
Lokalizacja terenów przemysłowych, baz i składów poza terenami mieszkaniowymi w kilku skupiskach. Zwarty układ terenów przemysłowych	Brak pełnej infrastruktury technicznej i drogowej w terenach przemysłowych. Zły stan obiektów przemysłowych
Szanse	Zagrożenia
Polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowego kapitału inwestycyjnego; Chłonny rynek inwestycyjny.	Nadmierna migracja ludności, w szczególności jednostek o wyższych umiejętnościach

Potrzeby miasta - wnioski:

- wskazywanie nowych lokalizacji terenów inwestycyjnych przy terenach przemysłowych bez uciążliwego sąsiedztwa, z dogodnym dostępem komunikacyjnym,
- potrzeba przekształcania terenów poprzemysłowych w śródmieściu na usługi,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii, nieuciążliwych dla środowiska.

8.1.4. Zieleń

Tabela 11. Analiza zieleni.

Mocne strony	Słabe strony
Istniejące tereny zielone; Bliskość terenów zielonych – należących do doliny Trojanówki; Charakterystyczna panorama Błaszek od strony wschodniej Stosunkowo duża ilość terenów zielonych	Mały stopień połączenia systemu zieleni miejskiej z zielenią nadrzeczną Niezagospodarowany obszar wzdłuż rzeki Trojanówki Zły stan tkanki zielonej
Szanse	Zagrożenia

Większe nakłady na ochronę środowiska; Większe nakłady na tereny i przestrzenie publiczne i włączenie istniejących placów i skwerów w system przestrzeni publicznych	Dewastacja terenów zielonych.

Potrzeby miasta - wnioski:

- możliwość stworzenia połączonego systemu zieleni włączając do przestrzeni zieleni publicznej dolinę rzeki Trojanówki;
- ochrona terenów rolnych zlokalizowanych na obrzeżach miasta jako aktywnych biologicznie;
- możliwość zagospodarowania terenów ochrony rzeki Trojanówki na cele rekreacyjne i utworzenie parku liniowego;
- Pielęgnacja i uporządkowanie zieleni miejskiej na placach i skwerach;
- Uporządkowanie zieleni zlokalizowanej w sąsiedztwie obiektów usługowych (w tym usług kultu religijnego itp.);
- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego;
- **ochrona przed ekspansją zabudowy w korytarzach ekologicznych *i łącznikach przyrodniczych;***
- **potrzeba opracowania planu rozwoju systemu zieleni w mieście;**
- potrzeba lokalizacji terenów zieleni w zabudowie mieszkaniowej.

8.1.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

Tabela 12. Analiza układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Mocne strony	Słabe strony
Dobre położenie miasta przy trasie drogi krajowej nr 12 Rezerwy energetyczne, ciepłownicze i wodne; Dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna, Energetyczna i wodna; Rezerwy w źródłach energetycznych; Rezerwy w systemie zaopatrzenia w wodę; Systemy infrastruktury przystosowane do rozbudowy	Niewydolny system komunikacji w centrum miasta; zły stan dróg i słaba ich przepustowość; Niewystarczająca baza parkingowa, szczególnie w centrum miasta; Brak obwodnicy miasta Słabo rozwinięty miejski system ścieżek rowerowych; Brak pełnego uzbrojenia na terenach inwestycyjnych; Słabo rozwinięta sieć kanalizacyjna
Szanse	**Zagrożenia**
Możliwość pozyskania środków z funduszy strukturalnych UE na projekty dotyczące rozwoju infrastruktury w mieście Współpraca międzygminna w zakresie rozwoju infrastruktury.	Zbyt małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój infrastruktury; Brak skuteczności w zakresie wspierania i wdrażania nowych technologii;

Potrzeby miasta - wnioski:

- potrzeba realizacji południowej obwodnicy miasta Błaszki i połączenie jej z drogą krajową nr 12,
- potrzeba rozdzielenia ruchu tranzytowego od wewnętrznego,
- konieczność polepszenia parametrów dróg,
- potrzeba zmniejszenia barier przestrzennych w postaci terenów komunikacyjnych,
- potrzeba stworzenia centrum komunikacyjnego ze sprawną obsługą podróżujących wszystkimi środkami transportu,
- potrzeba lokalizacji parkingów w rejonie centrum miasta, które częściowo złagodzą utrudnienia komunikacyjne (parkowanie przykrawężnikowe),
- potrzeba rozwoju systemu ścieżek rowerowych,
- uspokojenie ruchu w ścisłym centrum miasta,
- możliwość wykorzystywania rezerw w źródłach energetycznych i zaopatrzenia w wodę dla celów rozwojowych.
- Konieczność rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej

8.2. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Rozwój gminy Błaszki jest odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców. Na rozwój ten mają wpływ różne czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Analizę potrzeb można częściowo oprzeć na wnioskach mieszkańców do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki. Z zebranych wniosków wynika, że w gminie najpilniejszymi potrzebami są:

- usprawnienie i rozbudowa układu komunikacyjnego;
- przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;
- wyznaczenie nowych terenów pod usługi komercyjne itp.;
- wyznaczenie nowych terenów pod działalność produkcyjno – przemysłową;
- wyznaczenie nowych terenów pod działalność z zakresu produkcji rolniczej;
- wyznaczanie nowych terenów pod zalesienia
- wyznaczanie nowych terenów pod działalność agroturystyczną.

W związku z dynamicznie zmieniającą się sytuacją ekonomiczną można określić aktualne potrzeby zgłaszane we wnioskach do zmiany studium. Najpilniejszą potrzebą w gminie jest wyznaczenie terenów pod eksploatację kruszyw; marginalne znaczenie ma wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę i zagospodarowanie.

Uwarunkowania gminy (przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze itd.) stwarzają zarówno możliwości jak i ograniczenia dla rozwoju.
Podsumowanie uwarunkowań zostało wyrażone w przedstawionych niżej analizach, które pozwalają na sformułowanie wniosków do konstruowania *Polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy.* Podsumowanie, jak i wnioski zostały podzielone wg poszczególnych sposobów zagospodarowania i użytkowania przestrzeni gminy: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, zieleń i układ komunikacyjny.

8.2.1. Mieszkalnictwo

Tabela 13. Analiza dla mieszkalnictwa.

Mocne strony	Słabe strony
Rozwój budownictwa jednorodzinnego.	Nieefektywne projektowanie nowych terenów pod zabudowę, brak koncentracji zabudowy.
Szanse	Zagrożenia
Polityka gminy nastawiona na racjonalne wykorzystanie przeznaczonych pod	Niepotrzebne rozpraszanie zabudowy; Wydawanie pozwoleń na budowę

zabudowę i zagospodarowanie terenów ich oraz doposażenie infrastrukturalne.	w miejscach, które powinny pozostać przestrzeniami niezabudowanymi.

Potrzeby gminy - wnioski:

- potrzeba wskazania nowych terenów pod budownictwo zagrodowe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz pod budownictwo mieszkaniowe,
- ograniczanie wykraczania z nowymi terenami mieszkaniowymi poza obwodnicę, która jest lub będzie naturalną barierą przestrzenną.

8.2.2. Rolnictwo i tereny rolne

Tabela 14. Analiza dla mieszkalnictwa.

Mocne strony	Słabe strony
Stosunkowo duży udział gleb o wysokich klasach bonitacyjnych Rolniczy charakter gminy Rozwinięta produkcja zwierzęca oraz przetwórstwo	Niedobór terenów pod produkcję rolniczą i działania inwestycyjne z zakresu obsługi rolnictwa Słaba retencja Występowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej poza terenami zwartych ośrodków wiejskich
Szanse	Zagrożenia
Ochrona gruntów rolnych przed urbanizacją	Nadmierne rozproszenie zabudowy i nadmierna urbanizacja Przesuszenie gleb itp. Przeznaczanie terenów rolnych na cele nierolnicze Wydawanie pozwoleń na budowę w miejscach, które powinny pozostać przestrzeniami niezabudowanymi.

Potrzeby gminy - wnioski:

- promocja rolnictwa ekologicznego;
- ochrona gruntów wysokiej klasy bonitacyjnej przez urbanizacją;
- wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego (w tym naturalnej wietrzności i dużych terenów otwartych – rolniczych) pod lokalizację inwestycji z zakresu ekologicznych źródeł energii np. „pola wiatrakowe” – które nie kolidują z uprawami rolnym;
- adaptacja istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej (i przysiółków).

8.2.3. Usługi

Tabela 15. Analiza dla usług.

Mocne strony	Słabe strony
Koncentracja funkcji usługowych w strefach centralnych miejscowości o wyższym stopniu rozwoju przestrzennego (np. Kalinowa, Gruszczyce) Zadowalająca baza usług z zakresu	Niski stan jakościowy zabudowy usługowej Obsługa komunikacyjna terenów usługowych z drogi krajowej nr 12 Brak bazy usługowej z zakresu obsługi turystycznej

oświaty (poziomu podstawowego i gimnazjalnego) Zadowalająca baza usług sportu i rekreacji (boiska)	
Szanse	Zagrożenia
Przyciągniecie kapitału inwestycyjnego dla powstania i rozwoju firm usługowych; Rozwój niewielkich zakładów usługowych, związanych z inwestowaniem rodzimego kapitału	Powstawanie konfliktów komunikacyjnych

Potrzeby gminy - wnioski:

- adaptacja istniejącej zabudowy usługowej;
- potrzeba rozbudzenia bazy usługowej z zakresu obsługi ruchu turystycznego krajoznawczego ze szczególnym uwzględnieniem roli agroturystyki oraz uwzględnienia obiektów o walorach kulturowych;
- kształtowanie i potrzeba lokalizacji usług o charakterze lokalnym w miejscowościach Kalinowa i Gruszczyce zwiększając ich rangę w gminie;
- potrzeba dostosowania obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

8.2.4. Produkcja (w tym produkcja rolnicza i inwestycje z zakresu obsługi rolnictwa)

Tabela 16. Analiza przemysłu.

Mocne strony	Słabe strony
Dobre warunki przyrodnicze do rozwoju produkcji ; Lokalizacja terenów przemysłowych, baz i składów poza terenami mieszkaniowymi w kilku skupiskach w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych	Brak pełnej infrastruktury technicznej i drogowej w terenach przemysłowych. Niedobór terenów przemysłowych i produkcyjnych
Szanse	Zagrożenia
Chłonny rynek inwestycyjny. Aktywni inwestorzy z terenu gminy	Zbyt małe nakłady na rozwój nowych technologii Zanieczyszczenie środowiska spowodowane niedoborem infrastruktury technicznej Nadmierne rozproszenie zabudowy i kolizyjność względem zabudowy

Potrzeby gminy - wnioski:

- wskazywanie nowych lokalizacji terenów inwestycyjnych przy terenach przemysłowych bez uciążliwego sąsiedztwa, z dogodnym dostępem komunikacyjnym,
- ochrona terenów przemysłowych przed nadmiernym rozproszeniem;
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii, nieuciążliwych dla środowiska.

8.2.5. Zieleń

Tabela 17. Analiza zieleni.

Mocne strony	Słabe strony
Istniejące tereny zielone o walorach kulturowych – parki podworskie; Zwarty kompleks leśny w południowej części gminy; Ciekawy krajobraz poszczególnych wsi.	Niska lesistość Brak pielęgnacji drzewostanów Ubytki w zabytkowych zespołach parkowych
Szanse	Zagrożenia
Większe nakłady na ochronę środowiska; Zwiększenie lesistości *– tworzenie zwartych kompleksów leśnych;* Wykorzystanie potencjału zabytkowych parków – towarzyszących zabytkowym dworom	Całkowita dewastacja zespołów dworsko – parkowych Degradacja zieleni nieurządzonej stanowiącej ochronę dla wód powierzchniowych w ich bezpośrednim sąsiedztwie prowadzące do pogorszenia się stanu wód.

Potrzeby gminy - wnioski:

- możliwość wykorzystania zabytkowych parków i zespołów parkowych na cele rekreacyjne lub przestrzeni publicznej;
- możliwość wykorzystania niektórych terenów zielonych wzdłuż dolin rzecznych – na kształtowanie parków liniowych – przeznaczonych pod cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- konieczność wyznaczenia stref ochronnych istniejących cmentarzy;
- potrzeba udostępniania ogrodów działkowych jako terenów rekreacyjnych,
- **ochrona przed ekspansją zabudowy w korytarzach i *sięgaczach* ekologicznych *oraz w łącznikach przyrodniczych,***
- potrzeba lokalizacji terenów zieleni towarzyszącej zabudowie.

8.2.6. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

Tabela 18. Analiza układu komunikacyjnego i infrastruktury.

Mocne strony	Słabe strony
Możliwość adaptacji istniejących terenów pod inwestycje, dobre zaplecze logistyczne; Rezerwy energetyczne, ciepłownicze i wodne; Dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna, i energetyczna; Rezerwy w źródłach energetycznych; Rezerwy w systemie zaopatrzenia w wodę; Systemy infrastruktury przystosowane do rozbudowy.	Zły stan dróg i słaba ich przepustowość; Niedobory w układzie komunikacyjnym – drogowym Niewystarczająca baza parkingowa, szczególnie w sąsiedztwie terenów usługowych i produkcyjnych Słabo rozwinięty system ścieżek rowerowych; Brak pełnego uzbrojenia na terenie gminy, zwłaszcza duże braki w zakresie sieci kanalizacyjnej Brak sieci gazowej
Szanse	Zagrożenia

Możliwość pozyskania środków z funduszy strukturalnych UE na projekty dotyczące rozwoju infrastruktury w mieście; Współpraca międzygminna w zakresie rozwoju infrastruktury	Zbyt małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój infrastruktury; Brak skuteczności w zakresie wspierania i wdrażania nowych technologii.

Potrzeby gminy - wnioski:

- ochrona głównych traktów komunikacyjny przez nadmierną urbanizacją liniową;
- rozwój infrastruktury drogowej,
- konieczność polepszenia parametrów dróg,
- potrzeba zaktywizowania szlaków turystycznych (w tym Dworów Sierackich i Powstańców 1863 roku,
- uwzględnienie roli i możliwości wynikających z przebiegu linii kolejowej,
- potrzeba zmniejszenia barier przestrzennych w postaci terenów komunikacyjnych,
- potrzeba lokalizacji parkingów w rejonach rozwoju produkcji i przemysłu oraz usług,
- potrzeba rozwoju systemu ścieżek rowerowych,
- możliwość wykorzystywania rezerw w źródłach energetycznych i zaopatrzenia w wodę dla celów rozwojowych,
- rozwój sieci kanalizacyjnej,
- rozwój sieci gazowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,

Powyższe zagadnienia zostały omówione i zaktualizowane w oddzielnym opracowaniu pn.: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki.

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

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki w myśl ustawy o ochronie przyrody[47] powołano następujące formy ochrony przyrody, mające na celu ochronę cennych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych gminy:

[47] *tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.*

9.1. Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu

Został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 roku, *w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo – krajobrazowe*. Jest położony na terenie następujących gmin: Błaszki, Brąszewice, Brzeźnio, Klonowa i Wróblew (Dz. U. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz. 115). *W/w* Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego *zostało uwzględnione* w Rozporządzeniu Nr 9/99 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 marca 1999 roku *w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez wojewodów byłych województw, nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części* (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 28 z dnia 31 marca 1999 roku.).
Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu od południa ma powiązanie z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Doliny Prosny", od zachodu łączy się z obszarem chronionego krajobrazu znajdującym się na terenie województwa wielkopolskiego, obejmującego również dolinę Prosny, od wschodu z projektowanym „Złoczewskim" Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Rozporządzenie powołujące Brąszewicki OCHK utraciło moc z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.[48] W rozumieniu jednak tejże ustawy obszar chronionego krajobrazu utworzony przed dniem wejścia w życie ustawy stawał się obszarem chronionego krajobrazu.
W 2007 r. została przeprowadzona procedura uzgadniania projektu rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu" z wszystkimi gminami, na terenie których położona jest powyższa forma ochrony przyrody.
4 grudnia 2007 roku Rada Gminy i Miasta Błaszki przyjęła uchwałę (nr XI/65/07) w sprawie: zaopiniowania projektu Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego dotyczącego przebiegu granic „Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu" na terenie gminy Błaszki. Rada Gminy i Miasta Błaszki pozytywnie zaopiniowała powyższy projekt. Zgodnie z projektem celem utworzenia obszaru jest potrzeba ochrony terenów o cennych walorach przyrodniczo – krajobrazowych.
Obowiązującą podstawą prawną Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest Uchwała Nr XXVII/511/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2901). Z dniem 11.10.2012 r. stracił moc § 1 ust. 4 Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo – krajobrazowe (Dz. U. W. Sieradzkiego Nr 20, poz. 115).
Ogólna powierzchnia Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wynosi *14 204* ha, z tego na terenie gminy Błaszki - 2 541 ha. *Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych.*

„Opis granicy Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu rozpoczyna się na terenie gminy Błaszki, w punkcie przecięcia granicy województwa z drogą Dzięcioły (woj. wielkopolskie) – Włocin (woj. łódzkie). Od tego miejsca granica Obszaru biegnie na północny wschód drogą z miejscowości Dzięcioły (woj. wielkopolskie) do Włocina. Po przebyciu ok. 3 000 m południowym skrajem tej drogi, granica dociera do polnej drogi, w którą skręca na wschód. Biegnąc tą drogą przecina drogę z Włocina do Marianowa i po ok. 110 m od przecięcia wspomnianej drogi skręca na północ i podąża drogą polną, omijając od wschodu zabudowę wsi Włocin. Dociera do drogi z Włocina do Wojkowa i tu skręca na południowy wschód w drogę polną, którą dochodzi do kompleksu leśnego uroczyska „Orły". Dalej granica biegnie wzdłuż północnego skraju

[48] *tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.*

lasu i dochodzi do drogi z Wojkowa do Niedonia. Przecina ją i biegnie dalej skrajem lasu, skręcając to na wschód to na północ i dochodzi do cieku, dopływu Trojanówki, po czym skręca w kierunku południowo-zachodnim i biegnąc dalej skrajem lasu osiąga ponownie drogę Wojków – Niedoń. Po dojściu do wspomnianej drogi granica Obszaru kieruje się na południowy wschód w drogę polną, którą dochodzi do miejscowości Pogoń, a dalej przez wieś do skraju doliny rzeki Trojanówki. Następnie skręca na południe, przecina rzekę Trojanówkę, idzie dalej drogą polną utrzymując ogólnie kierunek południowy i dociera do cieku dopływu Trojanówki. Tutaj zmienia kierunek na wschodni i wzdłuż wspomnianego cieku dochodzi do drogi Gruszczyce – Jasionna – Chajew. Dalej idzie zachodnim skrajem tej drogi ok. 150 m w kierunku południowym. Tuż za wsią Jasionna granica Obszaru skręca na południowy wschód w drogę polno-leśną prowadzącą do Kliczkowa Małego i drogą tą, po ok. 1 020 m, dochodzi do kompleksu leśnego uroczyska „Kliczków". Dalej granica biegnie północnym skrajem lasu na wschód, po czym skręca na południe, a po ok. 250 m ponownie na wschód w drogę polną, i po ok. 700 m dochodzi do drogi z Łubnej przez Sudoły. Po przecięciu tej drogi granica podąża dalej drogą polną na wschód, a po ok. 400 m kieruje się na południe i dochodzi do skraju lasu, po kolejnych ok. 60 m skręca na wschód, a następnie na północny zachód i biegnie skrajem lasu do doliny bezimiennego cieku, który przekracza. Dalej podąża skrajem lasu na północny wschód i dochodzi do drogi polnej, którą biegnie w tym samym kierunku ok. 120 m, następnie kieruje się na wschód i po ok. 60 m dochodzi do granicy lasu. Od tego miejsca granica biegnie skrajem lasu zmieniając wielokrotnie kierunek i dociera do granicy gmin Błaszki i Wróblew. Przecina ją i idzie dalej na wschód wzdłuż północnej granicy lasu drogą polną z Jasionnej do Oraczewa…"

Przedmiot ochrony:
Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych.
Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie *i ochrona terenów o cennych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.*

Działania ochronne:[49]

- ***czynna ochrona ekosystemów leśnych*** *poprzez:*
  - ✓ utrzymywanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych i sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych;
  - ✓ *zachowanie* i odtwarzanie stref ekotonowych *w celu zwiększenia różnorodności biologicznej;*
  - ✓ zalesianie i zadrzewianie gruntów *mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne cele (z wyjątkiem terenów występowania nieleśnych siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie, siedlisk gatunków roślin, zwierząt i grzybów związanych z ekosystemami nieleśnymi oraz miejsc pełniących funkcję punktów i ciągów widokowych na terenach o dużych wartościach krajobrazowych);*
  - ✓ zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk itp.;
  - ✓ pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym, *drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych do ich samoistnego rozkładu;*

[49] Szczegółowe ustalenia dotyczące zakazów, nakazów i form ochrony, dotyczące Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zostały zawarte w *Uchwale Nr XXVII/511/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie Braszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*
Niniejsza uchwała była poprzedzona rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo – krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz. 15). *Wraz z wejściem w życie w/w uchwały, tj. z dniem 11.10.2012r. § 1 ust. 4 Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. dotyczący Brąszewickiego Obszaru Chronionego stracił moc prawną.*

- ✓ *wykorzystanie lasu do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych;*
- ✓ utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych, *z uwzględnieniem możliwości migracji dużym ssakom;*
- ✓ zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt;
- ✓ utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych *w celu zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych.*

- ***czynna ochrona ekosystemów nieleśnych*** *poprzez:*
  - ✓ *ochronę zieleni wiejskiej i utrzymanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych;*
  - ✓ utrzymanie trwałych użytków zielonych;
  - ✓ *zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien, oczek wodnych, obszarów wodno – błotnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków;*
  - ✓ zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
  - ✓ prowadzenie zabiegów agrotechnicznych *z uwzględnieniem wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je zwierząt;*
  - ✓ utrzymanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności;
  - ✓ zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych.
- ***czynna ochrona ekosystemów wodnych*** *poprzez:*
  - ✓ zachowanie naturalnych zbiorników *wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródliskowych cieków* wraz z ich naturalną obudową biologiczną;
  - ✓ utrzymanie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych *w postaci pasów szuwarów, zakrzewień, zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, w celu ograniczenia spływu substancji biogennych z pól uprawnych*;
  - ✓ prowadzenie prac regulacyjnych *rzek, ale tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej*;
  - ✓ zachowanie korytarzy ekologicznych *opartych o ekosystemy wodne*;
  - ✓ *zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;*
  - ✓ zwiększanie retencji wodnej, *odtworzenie funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych.*

Zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [50]
- likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym *lub przeciwosuwiskowym* lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka

[50] w rozumieniu *przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,* a w przypadku zmiany przepisów w trakcie obowiązywania „Studium..” - zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk złożonej ikry z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb *oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;*
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.

9.2. Rezerwat *przyrody* „Wrząca”

Jest to rezerwat leśny utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP Nr 5, poz. 61 z 1996 r.). Obecną podstawą prawną jest Rozporządzenie nr 10/2007 Wojewody łódzkiego z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie rezerwatu „Wrząca” (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 121, poz. 1076).
Jest to fragment kompleksu leśnego położony na południe od Wojkowa (dawny majątek Wrząca) czyli - północno-zachodnia część uroczyska "Orły", Leśnictwo Biała, Nadleśnictwo Złoczew. *Leży on na gruntach należących do Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.*
Za rezerwat uznano obszar lasu o powierzchni *59,7* ha[51]. Celem utworzenia rezerwatu *było zachowanie dla celów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych oraz* ochrona jedynych na terenie nadleśnictwa Złoczew, najlepiej zachowanych fitocenoz kwaśnej buczyny niżowej oraz ponad stuletnich starodrzewi bukowych z udziałem jodły na granicy ich *naturalnego* zasięgu *występowania*. *Buczyna ma postać wysokopiennego lasu bukowego ze słabo wykształconym podszytem i ubogi, florystycznie runem.*

Rezerwat „Wrząca” posiada plan ochrony na lata 2011-2030 ustanowiony Zarządzeniem Nr 9/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 23 marca 2011 r. (Dz. U. Woj. Łódz., Nr 94, poz. 797). Jest on podstawą do formułowania zasad gospodarowania na tym terenie.

Ochronie czynnej podlega obszar 69,59 ha powierzchni rezerwatu, a ochronie ścisłej podlega pozostały obszar o powierzchni 20,11 ha.

Główne zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne na terenie rezerwatu to: graniczenie z uczęszczaną drogą, penetracja rezerwatu przez ludzi, ekspansja obcych gatunków inwazyjnych, niekorzystne zmiany w drzewostanach sąsiadujących z rezerwatem, niekorzystne zmiany stosunków wodnych na terenie rezerwatu i w jego sąsiedztwie.

9.3. Użytki ekologiczne

W myśl *aktualnych przepisów użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.*
Na terenie gminy Błaszki zostały utworzone trzy użytki ekologiczne Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. U. Woj. Sieradzkiego Nr 7, poz. 39).

[51] *różnica powierzchni wynika prawdopodobnie ze zwiększenia dokładności pomiaru*

Tabela 19. Istniejące na terenie gminy użytki ekologiczne.

Lp.	Lokalizacja obiektu	Powierzchnia (ha)	Przedmiot ochrony	Opis chronionego obiektu	Właściciel/zarządzający obiektu
1.	*Leśnictwo Biała oddz. 20b, N-ctwo Złoczew, nr ewid. dz. 460*	*0,3;*	*Bagno śródleśne*	*Kompleks bagien śródleśnych*	*Skarb Państwa/ Lasy Państwowe*
1.	*Leśnictwo Biała oddz. 21k, N-ctwo Złoczew, nr ewid. dz. 461*	*0,2*	*Bagno śródleśne*	*Kompleks bagien śródleśnych*	*Skarb Państwa/ Lasy Państwowe*
2.	*Leśnictwo Biała oddz. 32b, N-ctwo Złoczew, nr ewid. dz. 466*	*0,33*	*Bagno śródleśne*	*Kompleks bagien śródleśnych*	*Skarb Państwa/ Lasy Państwowe*

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru form ochrony przyrody dostępnego na stronie internetowej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi

9.4. Pomniki przyrody

W myśl *aktualnych przepisów* pomnikami przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, *historycznej* lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe, jaskinie.
Na terenie gminy za pomniki przyrody uznano[52]:

Tabela 20. Wykaz pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy.

L.p.	*Opis lokalizacji*	*Gatunek drzewa*	*Obwód drzewa [na wys. 1,3 m]*	*Akt prawny*
1.	*Miasto Błaszki, obok Liceum Ogólnokształcącego dz. nr 391*	*Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)*	*262*	*Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie uznania za obiekty chronione (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 29, poz. 174)*
2.	*Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139*	*Klon jawor (Acer pseudoplatanus)*	*550*	*Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9).*
3.	*Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139*	*Lipa drobnolistna (Tilia cordata)*	*340*	*Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)*
4.	*Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139*	*Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)*	*335*	*Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)*
5.	*Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139*	*Klon zwyczajny (Acer platanoides)*	*300*	*Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)*
6.	*Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139*	*Dąb szypułkowy (Quercus rober)*	*420*	*Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)*

[52] *Do 2012 r. na terenie gminy Błaszki istniały 73 pomniki przyrody. Uchwałą Nr XV/108/12 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 26 kwietnia 20122 r. w sprawie zniesienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 1710) została zniesiona ochrona ustanowiona dla dwóch buków zwyczajnych rosnących w parku zabytkowym w Kobylnikach (dz. nr ewid. 73/3).*

L.p.	Opis lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód drzewa [na wys. 1,3 m]	Akt prawny
7.	Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139	Klon srebrzysty (Acer saccharinum)	310	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
8.	Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139	Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)	300	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
9.	Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139	Klon zwyczajny (Acer platanoides)	350	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
10.	Wrząca, park zabytkowy dz. nr 139	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	380	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
11.	Równa, park zabytkowy dz. nr 63/3	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	310	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
12.	Równa, park zabytkowy dz. nr 63/3	Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)	230	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
13.	Równa, park zabytkowy dz. nr 63/3	Brzoza brodawkowata (Betula pendula)	290	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
14.	Równa, park zabytkowy dz. nr 63/3	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	310	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
15.	Równa, park zabytkowy dz. nr 63/3	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	290	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
16.	Równa, park zabytkowy dz. nr 63/3	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	300	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
17.	Równa, park zabytkowy dz. nr 63/3	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	320	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
18.	Równa, park zabytkowy dz. nr 63/3	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	290	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
19.	Równa, park zabytkowy dz. nr 48	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	290	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
20.	Równa, park zabytkowy dz. nr 48	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	300	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)

L.p.	Opis lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód drzewa [na wys. 1,3 m]	Akt prawny
21.	Gruszczyce, park wiejski dz. nr 377	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	420	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
22.	Gruszczyce, park wiejski dz. Nr 377	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	250	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
23.	Gruszczyce, park wiejski dz. nr 377	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	340	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
24.	Gruszczyce, park wiejski dz. nr 377	Grab zwyczajny (Carpinus betulus)	280	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
25.	Gruszczyce, park wiejski dz. nr 377	Grab zwyczajny (Carpinus betulus)	180	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
26.	Gruszczyce, park wiejski dz. nr 377	Klon zwyczajny (Acer platanoides)	300	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
27.	Gruszczyce, park wiejski dz. nr 377	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	310	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
28.	Gruszczyce, park wiejski dz. nr 82	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	440	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
29.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	410	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
30.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	400	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
31.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	400	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
32.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	380	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
33.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	335	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
34.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	510	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)

L.p.	Opis lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód drzewa [na wys. 1,3 m]	Akt prawny
35.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	450	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
36.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Klon zwyczajny (Acer platanoides)	360	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
37.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	450	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
38.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Jesion wyniosły (Fraxinus Excelsior)	600	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
39.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	550	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
40.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	345	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
41.	Jasionna, park zabytkowy dz. nr 566	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	550	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
42.	Jasionna dz. nr 525	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	510	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
43.	Nacesławice, park wiejski dz. nr 49	Klon srebrzysty (Acer saccharinum)	450	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
44.	Nacesławice, park wiejski dz. nr 49	Jesion wyniosły (Fraxinus Excelsior)	270	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
45.	Nacesławice, park wiejski dz. nr 50	Dąb błotny (Quercus palustris)	260	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
46.	Golków, przy drodze dz. nr 59	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	340	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
47.	Golków dz. nr 35	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	540	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
48.	Marianów, teren leśny oddz. 12 A Nadleśnictwo Złoczew	Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)	315	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)

L.p.	Opis lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód drzewa [na wys. 1,3 m]	Akt prawny
49.	Wójków, teren plebanii dz. nr 291	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	580	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
50.	Wójków, teren przykościelny dz. nr 290	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	460	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
51.	Brończyn, park zabytkowy dz. nr 221	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	560	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
52.	Brończyn, park zabytkowy dz. nr 221	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	410	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
53.	Brończyn, park zabytkowy dz. nr 221	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	320	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
54.	Brończyn, park zabytkowy dz. nr 221	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	770	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
55.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	370	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
56.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Klon srebrzysty (Acer saccharinum)	520	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
57.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	290	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
58.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	310	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
59.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	350	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
60.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	450	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
61.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Wiąz szypułkowy (Ulmus laevis)	350	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
62.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Jesion wyniosły (Fraxinus Excelsior)	320	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)

L.p.	Opis lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód drzewa [na wys. 1,3 m]	Akt prawny
63.	Kobylniki, park zabytkowy dz. nr 73/3	Jesion wyniosły (Fraxinus Excelsior)	290	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
64.	Kalinowa, przy drodze do Grabowa dz. nr 59	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	340	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
65.	Sędzimirowice, park wiejski dz. nr 116/6	Dąb szypułkowy (Quercus rober)	320	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
66.	Gzików, na wyspie wysychającego stawu dz. nr 69/2	Klon zwyczajny (Acer platanoides)	330	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
67.	Gzików, na wyspie wysychającego stawu dz. nr 69/2	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	350	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
68.	Gzików, przy polnej drodze dz. nr 61/1	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	360	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
69.	Gzików, przy polnej drodze dz. nr 61/1	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	380	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
70.	Gzików, przy polnej drodze dz. nr 61/1	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	500	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)
71.	Niedoń dz. nr 276/2	Grusza dzika (Pyrus communis)	270	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9)

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru form ochrony przyrody dostępnego na stronie internetowej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy i miasta Błaszki nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej regionu. Na terenie gminy Błaszki występują surowce naturalne, mające lokalne znaczenie

gospodarcze. Są to pospolicie występujące surowce skalne, okruchowe – piaski. Poniższa tabela zawiera wykaz udokumentowanych złóż.

Tabela 21. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin naturalnych występujących na terenie Gminy.

L.p.	Nazwa złoża	Miejscowość	Nr ewid. działki	Kopalina	Powierzchnia złoża	Zasoby
1.	Chabierów IV	Chabierów	265, 267	Kruszywo naturalne - piasek	27, 176 ha	355 000 ton
2.	Chabierów	Chabierów	230	Kruszywo naturalne - piasek	3,1884 ha	502 018 ton
3.	Chabierów III	Chabierów	230	Kruszywo naturalne - piasek	0,99 ha	127 168 ton
4.	Emilianów	Emilianów	16	Kruszywo naturalne - piasek	1,98 ha	134 244 tony
5.	Emilianów II	Emilianów	5	Kruszywo naturalne - piasek	0, 7913 ha	51 719 ton
6.	Golków	Golków	1/1, 1/2	Kruszywo naturalne - piasek	1,9997 ha	216,54 tys. ton
7.	Sędzimirowice	Sędzimirowice	345	Kruszywo naturalne - piasek	1,9911 ha	220 389 ton
8.	Chabierów V	Chabierów	258, 259, 260	Kruszywo naturalne - piasek	3.407 ha	774,10 tys. ton

Źródło: Starostwo Powiatowe w Sieradzu, Urząd Marszałkowski w Łodzi.

Złoża położone w obrębie miejscowości Chabierów oraz Emilianów stanowią piaski i żwiry ozów położone na wysoczyźnie morenowej płaskiej. Złoża w okolicach wsi Sędzimirowice i Golków stanowią natomiast piaski i żwiry, miejscami piaski i mułki, wodnolodowcowe położone na równinie wodnolodowcowej. Wszystkie ww. osady wykształciły się podczas Zlodowacenia Środkowopolskiego (Zlodowacenie Warty).

11.2. Głównie zbiorniki wód podziemnych

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki nie występują zbiorniki wód podziemnych podlegające ochronie.
Gmina i Miasto Błaszki położona jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

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

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki znajdują się tereny i obszary górnicze, posiadające ważną koncesję na wydobycie. Poniższa tabele zawierają wykaz terenów i obszarów górniczych. ~~ze wskazaniem lokalizacji terenu górniczego i złoża~~.

Tabela 22. Wykaz terenów górniczych zlokalizowanych na terenie gminy Błaszki.

L.p.	Nazwa terenu górniczego	Nazwa złoża	Miejscowość	Nr ewid. działki	Kopalina	Powierzchnia terenu górniczego
~~1.~~	~~CHABIERÓW III~~	~~CHABIERÓW III~~	~~Chabierów~~	~~230~~	~~Kruszywo naturalne - piasek~~	~~1,6366 ha~~
2.	EMILIANÓW	EMILIANÓW	Emilianów	16	Kruszywo naturalne - piasek	3,4201 ha
~~3.~~	~~CHABIERÓW IV~~	~~CHABIERÓW IV~~	~~Chabierów~~	~~267 i 265~~	~~Kruszywo naturalne - piasek~~	~~1,47 ha~~
~~4.~~	CHABIERÓW IV-A	CHABIERÓW IV	Chabierów	265, 267, 268, 269/1	Kruszywo naturalne - piasek	3,2006 ha
5.	CHABIERÓW V	CHABIERÓW V	Chabierów	258, 259, 260	Kruszywo naturalne - piasek	4,0036 ha

Źródło: Starostwo Powiatowe w Sieradzu, Urząd Marszałkowski w Łodzi.

Tabela 22.1. Wykaz obszarów górniczych zlokalizowanych na terenie gminy Błaszki

L.p.	Nazwa obszaru górniczego	Nazwa złoża	Miejscowość	Kopalina	Powierzchnia obszaru górniczego
1.	Chabierów V	Chabierów V	Chabierów	Kruszywa naturalne	3,4068 ha
2.	Chabierów IV-A	Chabierów IV	Chabierów	Kruszywa naturalne	2,7176 ha
3.	Emilianów	Emilianów	Emilianów	Kruszywa naturalne	1,9832 ha

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, październik 2020

12. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

13.1. Komunikacja drogowa – teren gminy

Obsługa komunikacyjna obszaru gminy głównie opiera się na sieci dróg publicznych, która służy powiązaniom o randze międzyregionalnej, regionalnej i wewnątrz gminnej. Układ drogowy tworzą: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, drogi gminne.
W skład układu komunikacyjnego gminy można także zaliczyć biegnącą przez teren gminy linię kolejową relacji – Warszawa – Kalisz.

Powiązanie gminy z krajem i regionem zapewniaj droga krajowa i drogi wojewódzkie.

Droga krajowa nr 12 (DK12) - droga krajowa prowadząca równoleżnikowo przez obszar Polski od granicy z Niemcami do granicy z Ukrainą. Przebiega przez 6 województw: lubuskie, dolnośląskie, wielkopolskie, łódzkie, mazowieckie i lubelskie.

Końcowe odcinki trasy są częścią trasy europejskiej E372 (w Polsce od Kurów (powiat puławski) do Lublina) i E373 (w Polsce od Lublina do granicy z Ukrainą).
Droga posiada klasę GP – główną ruchu przyspieszonego.

Drogi wojewódzkie:

Droga wojewódzka nr 710 relacji Łódź – Konstantynów Łódzki – Szadek – Warta – Błaszki Liczy ok. 80 km.

Droga wojewódzka nr 449 relacji Syców – Ostrzeszów. o długości ok. 75 km.

Droga krajowa, *drogi wojewódzkie* i powiatowe w większości posiadają nawierzchnie bitumiczne, wymagają jednak podwyższenia parametrów technicznych, szczególnie dotyczy to szerokości jezdni oraz budowy chodników w odcinkach dróg przechodzących przez tereny mieszkaniowe.

Tabela 23. Wykaz dróg powiatowych zlokalizowanych na terenie gminy Błaszki.

L.p.	Nr drogi	Wyróżnik województwa	Miejsce początek/koniec drogi
1.	1705	E	Jasionna, Niedoń, Gruszczyce – koniec drogi
2.	1708	E	Kije, Włocin – koniec drogi
3.	1709	E	Równa – początek drogi, Gruszczyce, Wojków, Włocin, granica województwa (Chudoba) – koniec drogi
4.	1710	E	Niedoń – początek drogi, Wojków, Stok Polski (granica województwa) – koniec drogi
5.	1719	E	Łubna, Gruszczyce, Sarny, Błaszki (ul. Pułaskiego)
6.	1732	E	Błaszki (Plac Sulińskiego) – początek drogi, ul. Kościuszki, Golków, Sędzimirowice
7.	1733	E	Błaszki (ul. Przemysłowa) – początek drogi, Kociołki, Kalinowa, Morawki, Sędzimirowie – koniec drogi
8.	1734	E	Kalinowa, Golków, Skalbmierz – koniec drogi (granica woj.)
9.	1735	E	Kalinowa – koniec drogi
10.	1737	E	Chlewo – koniec drogi
11.	1738	E	Mroczki (granica woj.) – początek drogi, Chwalęcice – koniec drogi
12.	1739	E	Świnice Kaliskie (granica woj.) – początek drogi, Chlewo
13.	1748	E	Błaszki: Plac Niepodległości
14.	1749	E	Błaszki: ul. Polna

Źródło: strona internetowa Starostwa Powiatowego w Błaszkach.

Komentarz 1 - wiersze wyróżnione szarym kolorem oznaczają drogi zlokalizowane na terenie mista Błaszki

Tabela 24. Wykaz dróg gminnych.

L.p.	Nr drogi	Klasa drogi
1.	114351 E	L
2.	114352 E	L
3.	114353 E	L
4.	114354 E	L
5.	114355 E	L
6.	114356 E	L
7.	114357 E	L
8.	114358 E	L
9.	114467 E	L
10.	114468 E	L
11.	114359 E	L
12.	114360 E	L
13.	114361 E	L
14.	114362 E	L
15.	114363 E	L
16.	114364 E	L
17.	114365 E	L
18.	114366 E	L
19.	114367 E	L
20.	114368 E	L
21.	114369 E	L
22.	114370 E	L
23.	114371 E	L
24.	114372 E	L
25.	114373 E	L
26.	114374 E	L
27.	114375 E	L
28.	114376 E	L
29.	114377 E	L
30.	114378 E	L
31.	114379 E	L
32.	114380 E	L
33.	114381 E	L
34.	114382 E	L
35.	114383 E	L
36.	114384 E	L
37.	114385 E	L
38.	114386 E	L
39.	114387 E	L
40.	114388 E	L
41.	114389 E	L
42.	114413 E	L
43.	114303 E	D
Miasto Błaszki – drogi miejskie		
44.	114390 E (ul. Ogrodowa, ul. Marszałka)	D
45.	114391 E (ul. Kościelna)	D
46.	114392 E (ul. Młyńska)	D
47.	114393 E (ul. Pomorska)	D
48.	114394 E (ul. Sportowa)	D
49.	114395 E (ul. Spacerowa)	D
50.	114396 E (ul. Projektowana)	D

Źródło: dane Urzędu Gminy w Błaszkach.

Drogi gminne posiadają nawierzchnie bitumiczne, gruntowe i żwirowe. Wymagają one podwyższenia parametrów technicznych, szczególnie dotyczy to szerokości jezdni oraz budowy chodników w odcinkach dróg przechodzących przez tereny mieszkaniowe. Drogi gminne pełnią funkcje dróg lokalnych i dojazdowych.

Ważną rolę w powiązaniach zewnętrznych, szczególnie dalszego zasięgu, pełni linia kolejowa Nr 14 dwutorowa zelektryzowana relacji *Łódź Kaliska ze stacją Forst (Lausitz)*, będąca fragmentem połączenia krajowego Warszawa – Łódź – Sieradz – Kalisz – Ostrów Wielkopolski – Wrocław. Na terenie gminy zlokalizowane są stacje – w miejscowościach Domaniew (4 km od Błaszek) i Skalmierz. W Domaniewie znajduje się również stacja przeładunkowo – towarowa z bocznicami kolejowymi.

Błaszki posiadają dworzec PKS o dość dobrych warunkach obsługi podróżnych w części kubaturowej i nieco gorszych na stanowiskach zewnętrznych. Miasto ma połączenia autobusowe z Łodzią, Sieradzem, Łaskiem, Wieluniem, Turkiem, Koninem i Katowicami.

13.2. Komunikacja drogowa – teren miasta

Na układ drogowy miasta składa się system ulic o różnych szerokościach i parametrach technicznych. Ulice układu podstawowego pełnią złożone funkcje, od przenoszenia ruchu zewnętrznego, zbierania ruchu z układu uzupełniającego po bezpośrednią obsługę terenów. Ruch tranzytowy, w tym ciężki odbywa się przez centrum na kierunku Sieradz – Błaszki – Kalisz.
Układ podstawowy tworzą:

- ciąg ulic Kaliska – Sieradzka – droga krajowa nr 42,
- odcinek ul. Przemysłowej – droga powiatowa nr 1733,
- Plac Sulińskiego – droga powiatowa nr 1732,
- Plac Niepodległości – droga powiatowa nr 1748,
- ul. Polna – droga powiatowa nr 1748.

Droga krajowa przebiega przez historycznie ukształtowane centrum, prowadząc ruch tranzytowy i przyczyniając się do nadmiernego obciążenia komunikacyjnego głównych placów miasta – tworząc bariery w kształtowaniu spójnej przestrzeni publicznej. Ponadto – ze względu na historyczne – pierzejowe ukształtowanie ulic nie posiada ona (i nie może spełniać w przyszłości) wymaganych parametrów. a nadmierny przepływ samochodów ciężarowych ma negatywny wpływ na jakość techniczną historycznej zabudowy (i tkanki miasta).

Ulice na terenie miasta są jednojezdniowe, dwupasowe, część z nich jest jednokierunkowa.

13.3. Ocena obsługi komunikacyjnej

Istniejący układ drogowy zapewnia podstawowe powiązania z ważnymi ośrodkami gminy i województwa ale nie w pełni zaspokaja potrzeby w ramach powiązań lokalnych. Drogi krajowe, wojewódzkie i wszystkie powiatowe posiadają nawierzchnie bitumiczne w stanie zadawalającym. Drogi powiatowe i gminne w wielu wypadkach wymagają podniesienia parametrów technicznych, szczególnie chodzi o szerokości dróg, jakość nawierzchni, oświetlenia, zieleni przydrożnej itp.

Diagnoza:
Sytuację konfliktową stwarza przebieg drogi krajowej nr 12 przez miasto, ze względu na brak obejścia drogowego dla ruchu tranzytowego – dlatego postulowana jest budowa obwodnicy miasta Błaszki.

Na pozostałych ciągach komunikacyjnych niezbędna jest modernizacja polegająca na poszerzeniu jezdni bądź zmianie (wymianie, naprawie) nawierzchni.

W mieście należy przeanalizować możliwości zmiany niedostatecznych parametrów technicznych jezdni i skrzyżowań ulic, rozwiązać problemy parkowania i uwzględniać potrzeby parkowania dla osób niepełnosprawnych.

Szczególnie zły stan jakościowy i ilościowy prezentują drogi w południowej części gminy.

Na terenie miasta sprawność układu komunikacyjnego jest niska. Wymaga to miedzy innymi z istnienia kolizyjnych skrzyżowań i nadmiernego obciążenia ruchem.

Postulowana jest budowa obwodnicy miasta.

13.4. Infrastruktura techniczna

13.4.1. Zaopatrzenie w wodę

Analiza stanu zaopatrzenia gminy w wodę wykazała, że tereny zurbanizowane, w przeważającej części (ok. 98% gospodarstw domowych oraz zakłady produkcyjne, usługowe i handlowe) posiadają zorganizowany system zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągów wiejskich – Gmina posiada *324 km* sieci wodociągowej.
Źródłem wody dla wodociągów są wody podziemne występujące w wodonośnych utworach trzecio i czwartorzędowych oraz w utworach z górnej jury. Ujmowana woda z uwagi na ponadnormatywną zawartość związków żelaza i manganu wymaga uzdatniania.
Ujęcia wody zlokalizowane są we wsiach:

- Borysławice,
- Kalinowa,
- Gzików,
- Kamienna,
- Równa,
- Wojków,
- Morawki,
- Gruszczyce.

Tabela 25. Wykaz ujęć wody zlokalizowanych na terenie gminy Błaszki.

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m³/h]	Max wydajność studni [m3/h]	Depresja [m]	Liczba ujęć:	Stratygrafia (J_2 – jura górna (Tr – trzeciorzęd, Q – czwartorzęd)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Kamienna	138, 0	64,0	61,5	3,15	1	Tr	Otwór S-2 wykonany w 2003 r. jest otworem zastępczym P-2, który uległ zasypaniu do głębokości 26 m. Ujęcie wody zasila wodociąg „Kamienna Borysławice”, który dostarcza wodę do wsi Kamienna i Suliszewice. Promień oddziaływania studni przy zatwierdzonej wydajności eksploatacyjnej wynosi R-182 m. Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 31.12.2015 r.
2.	Gzików	42,0	60,0	54,0	12,0	1	Q	Promień oddziaływania studni przy zatwierdzonej wydajności eksploatacyjnej wynosi R-398 m. Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 31.12.2023 r. Studnia J_2 ma anulowane zasoby
		181	---	---	---	1 – studnia nieczynna	J_2	
3.	Równa	62,0	60,2	36,8	4,0	1	Q	Ujęcie wody zasila wodociąg „Równa”, który dostarcza wodę do wsi: Równa, Brudzew, Zawady.

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m³/h]	Max wydajność studni [m3/h]	Depresja [m]	Liczba ujęć:	Stratygrafia (J_2 – jura górna (Tr – trzeciorzęd, Q – czwartorzęd)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Promień oddziaływania studni przy zatwierdzonej wydajności eksploatacyjnej wynosi R-175,4 m. *Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 31.12.2014 r.*
4.	*Gruszczyce*	*36,0*	*50,0*	*28,5*	*11,2*	*2 - Studnia nr 1*	*Q*	*Ujęcie wody zasila wodociąg „Gruszczyce”, który dostarcza wodę do wsi: Gruszczyce, Cienia, Sarny, Wrząca, Jasionna, Niedoń, Sudoły, Łubna – Jarosław, Łubna – Jakusy.* *Promień oddziaływania przy zatwierdzonej wydajności eksploatacyjnej wynosi: dla studni nr 1: R-379 m, a dla studni nr 2: R-257 m.* *Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 31.12.2015 r.* *Zgodnie z decyzją Starosty sieradzkiego z dnia 30.05.11 r. (znak: RS.6223-1/11/04/2011), w związku ze spadkiem wydajności otworu nr 1, odwiercono zastępczy otwór nr 3, który przejmie funkcje otworu nr 1. Otwór nr 1 zostanie wyłączony*
		36,0		*24,6*	*9,97*	*2 - Studnia nr 2*	*Q*	
		35,0		*14,0*	*6,7*	*2 – Studnia nr 3*	*Q*	

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m³/h]	Max wydajność studni [m3/h]	Depresja [m]	Liczba ujęć:	Stratygrafia (J_2 – jura górna (Tr – trzeciorzęd, Q – czwartorzęd)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								z eksploatacji.
5.	Borysławice	48,7	75,7	63,0	7,8	2 – Studnia nr 2	Q	*Ujęcie wody zasila wodociąg „Borysławice – Kamienna”.* *Promień oddziaływania przy zatwierdzonej wydajności eksploatacyjnej wynosi dla: Studni nr 2: R- 187 m, Studni nr 2z: R – 57,0 m.* *Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 31 grudnia 2013 r.*
		57,0		67,4	18,6	2 – Studnia nr 2z	Q	
6.	Morawki	121	50,0	50,0	5,0	1	Tr	*Ujęcie wody zasila wodociąg „Kalinowa” (podstawowe ujęcie), który zasila miejscowości: Kalinowa, Domaniew, Kociołki, Tuwalczew, Adamki, Kwasków, Orzeżyn, Garbów, Chabierów, Chociszew, Gorzałów, Kobylniki, Korzenica, Morawki, Nacesławice, Sędzimirowie, Mroczki, Skalmierz, Golków.* ***Wodociąg „Kalinowa” dostarczał będzie wodę także do odbiorców***

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m³/h]	Max wydajność studni [m3/h]	Depresja [m]	Liczba ujęć:	Stratygrafia (J_2 – jura górna (Tr – trzeciorzęd, Q – czwartorzęd)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								dotychczas zasilanych z wodociągu „Chabierów” (studnia i stacja wodociągowa w Chabierowie zostaną wyłączone z eksploatacji). *Promień oddziaływania przy zatwierdzonej wydajności wynosi R – 170,0 m.* *Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 31.12.2025 r.*
7.	*Kalinowa*	*38,0* *36,5*	*58,7*	*45,0* *58,7*	*8,7* *11,8*	*2 - Studnia nr 1 (awaryjna)* *2 - Studnia nr 2 (uzupełniająca)*	*Q*	*Ujęcie wody zasila wodociąg „Kalinowa” (studnia nr 2 pracuje okresowo, a studnia nr 1 – awaryjnie)), który zasila miejscowości: Kalinowa, Domaniew, Kociołki, Tuwalczew, Adamki, Kwasków, Orzeżyn, Garbów, Chabierów, Chociszew, Gorzałów, Kobylniki, Korzenica, Morawki, Nacesławice, Sędzimirowie, Mroczki, Skalmierz, Golków.* ***Wodociąg „Kalinowa” dostarczał będzie wodę także do odbiorców dotychczas zasilanych z wodociągu „Chabierów”***

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m³/h]	Max wydajność studni [m3/h]	Depresja [m]	Liczba ujęć:	Stratygrafia (J_2 – jura górna (Tr – trzeciorzęd, Q – czwartorzęd)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								(studnia i stacja wodociągowa w Chabierowie zostaną wyłączone z eksploatacji). *Promień oddziaływania przy zatwierdzonej wydajności wynosi dla obu studni, R – 123 m.* *Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 31 grudnia 2013 r.*
8.	*Wojków*	*77,0*	*30,0*	*27,0*	*11,4*	*1*	*Q*	*Ujęcie wody zasila wodociąg „Wojków” zaopatrujący miejscowości: Włocin, Włocin Kolonia, Grzymaczew, Stok Polski, Kije Pęczek i Wojków.* *Promień oddziaływania przy zatwierdzonej wydajności wynosi: R – 235 m.* *Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 31.grudnia 2020 r.*

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m³/h]	Max wydajność studni [m3/h]	Depresja [m]	Liczba ujęć:	Stratygrafia (J_2 – jura górna (Tr – trzeciorzęd, Q – czwartorzęd)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9.	Chabierów (KZKS „WINIARY’)	32,0	18,0	18,0	8,45	1	Q	Studnia wyłączona z eksploatacji
10.	Sędzimirowice (szkoła, wodociąg)	26,0	20,0	20,0	1,4	1	Q	Studnia nieczynna
11.	Orzeżyn (wodociąg)	---	30,6	30,6	15,0	---	Q	Studnia nieczynna

Na bazie ujęć zrealizowano dotychczas 8 systemów wodociągów grupowych ze stacjami wodociągowymi we wsiach: Kalinowa, Chabierów-(W2), Borysławice -(W3), Kamienna-(W4), Równa-(W5), Gruszczyce-(W6), Włocin-(W7) i Gzików (W8).
W systemie wodociągowym brak jest studni awaryjnych na ujęcia we Włocinie (W7), Kamiennej (W4), Równej (W5) i w Chabierowie (W2) co stanowi zagrożenie dla pracy wodociągów. Ponadto sieć wodociągowa gminy jest realizowana jako rozgałęźna, otwarta, przez co skutki awarii dotykają bardzo wielu odbiorców – czasem nawet kilka wsi. W celu obniżenia awaryjności i polepszenia wydajności sieci z ujęcia w Kalinowej powstało nowe ujęcie w Morawkach.
Ponadto na terenie gminy są ujęcia zaopatrujące zakłady (m.in. ubojnię drobiu w Gruszczycach, Sedzimirowicach, Stację Hodowli Roślin w Kobylnikach) oraz indywidualne ujęcia służące do nawadniania upraw rolnych zlokalizowane w każdej miejscowości w gminie o wydajnościach przekraczających 20-50 m^3/h.

Eksploatację urządzeń i sieci wodociągów gminnych prowadzi Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Błaszkach. Na eksploatację ujęć ZGKiM posiada stosowne pozwolenia i decyzje wodno – prawne.
Diagnoza
Stan zaopatrzenia gminy w wodę jest bardzo dobry (98%). Aktualny stopień wykorzystania zdolności produkcyjnej wodociągów gminy daje możliwości rozwoju infrastrukturalnego a tym samym gospodarczego.

13.4.2. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy znajdują się następujące oczyszczalnie ścieków komunalnych:

1. Borysławice, oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna o wydajności maks. 1.066m^3/d pracująca na 40 % możliwości czyli około 417,4 m^3/d. Osady wywożone są na składowisko odpadów. Ścieki oczyszczone odprowadzane są do rzeki Trojanówki.
2. Kalinowa, oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna o wydajności maks. 102,0 m^3/d a faktycznej 27,16 m^3/d . Osad wywożony na składowisko odpadów EKO - Kalisz, ścieki oczyszczone odprowadzane są do rowu melioracyjnego.

Gruszczyce lokalna przy Ośrodku Zdrowia 2,5 m^3/d
Gruszczyce dla piekarni.

Zrealizowany zakres rzeczowy umożliwia uporządkowanie gospodarki ściekowej w północnej – wschodniej części miasta.
Poza terenem miasta funkcjonuje kanalizacja indywidualna, głównie bezsieciowa. Ścieki odprowadzane są w oparciu o bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości stałych i płynnych lub ustępy suche. Zgromadzone ścieki wywożone są do punktu zlewnego przy oczyszczalni w Warcie przez firmy świadczące usługi asenizacyjne. Zdarza się jednak, że trafiają również – bez stosownych pozwoleń – do rowów melioracyjnych.
Nieszczelność zbiorników prowadzi do zanieczyszczenia płytkich wód gruntowych i wód powierzchniowych, na co wskazują badania prowadzone przez WIOŚ w Sieradzu.
Miejscowości położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta mają potencjalną możliwość odprowadzania ścieków do oczyszczalni komunalnej (K1) ze względu na moc przerobową oczyszczalni. Jednak dla rozwiązania wszystkich problemów konieczna będzie budowa lokalnych oczyszczalni ścieków w zlewniach innych odbiorników, we wsiach o zabudowie zawartej i skupionej.

13.4.3. Odprowadzanie wód opadowych *i roztopowych*

Gmina niemal w całości położona jest w zlewni rzeki Prosny. Jest odwadniania przez spływ powierzchniowy do rzek i cieków, stanowiących dopływy Prosny (do których należą przede wszystkim rz. Trojanówka, rz. Swędra, rz. Tymianka, rz. Struga Grzymaczewska i rz. Jamnica)
Układ ten uzupełniają rowy melioracyjne i nielicznie występujące zbiorniki wodne. Tylko niewielki teren na wschodnich obrzeżach gminy odwadniany jest do rzeki Warty.
Odbiorniki są uregulowane całkowicie lub częściowo i na ogół problemy z odprowadzaniem wód opadowych w gminie nie występują. Lokalne podtopienia użytków zielonych występują w dolinie rzeki Swędy w środkowym i dolnym odcinku jej biegu.
Kanalizacja deszczowa na terenie gminy nie występuje. Jedynie na terenie miasta Błaszki istnieje kanalizacja ogólnospławna (fragmentarycznie).
Poza miastem funkcje kanalizacji deszczowej pełnią rowy melioracyjne i w ograniczonym zakresie system podziemnych urządzeń melioracyjnych. Stopień melioracji gruntów jest dobry, melioracje szczegółowe wykonane zostały na powierzchni 9 781 ha w tym ok. 9064 ha stanowią grunty orne i ok. 717 ha użytki zielone. Stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie melioracji kształtuje się na poziomie 77%. Częściowy brak melioracji i konieczność regulacji stosunków wodnych występuje w okolicach wsi Korzenica, Kobylniki, Gorzanów, Chrzanowie, Gzików, Kwasków, Chociszew i Chabierów.
Ze względu na deficyt wód powierzchniowych dla potrzeb rolnictwa a także ze względu na potrzebę zwiększenia retencyjności obszaru *Wojewódzki Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego"* przewiduje realizację zbiorników retencyjnych „Orzeżyn" na rzece Swędrze i „Sarny" na rzece Trojanówce. *Ponadto w celu zwiększenia retencyjności obszaru zostanie wykorzystana retencja korytowa. Wykaz obiektów retencji korytowej na terenie gminy Błaszki przedstawia tabela zamieszczona w podrozdziale 3.3.1 - Wykaz obiektów retencji korytowej na terenie Gminy Błaszki.*

Diagnoza
Potrzeba uporządkowania gospodarki ściekowej na terenie gminy i miasta jest niekwestionowana. Stan sytemu odprowadzania ścieków jest bowiem niezadowalający. Uruchomienie komunalnej oczyszczalni ścieków daje możliwość poprawy sytuacji pod warunkiem budowy sieci kanalizacyjnych (deszczowych i sanitarnych) na terenie miasta Błaszki, a na terenach wiejskich budowy lokalnych oczyszczalni ścieków (w zlewniach odbiorników).
W kierunkowych działaniach na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych należy opracować program porządkowania systemu odprowadzania ścieków *bytowych oraz wód opadowych i roztopowych* do wód powierzchniowych i gruntowych – likwidować zrzuty ścieków nieczyszczonych oraz kontynuować rozbudowę indywidualnych i zbiorczych systemów kanalizacyjnych.

13.4.4. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie miasta i gminy sieć gazowa nie występuje. Zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych realizowane jest z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

Diagnoza
Możliwość rozwoju gazyfikacji przewodowej zaistnieje dopiero po wybudowaniu sieci gazowej wysokiego ciśnienia tj. 2 odcinków gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia w Gruszczycach.

13.4.5. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło na terenie miasta i gminy odbywa się poprzez indywidualne źródła ciepła oraz kotłownie lokalne opalane głównie paliwem stałym (koks, węgiel), rzadziej oleju opałowego.
Na terenie miasta obok indywidualnych źródeł ciepła istnieją cztery kotłownie lokalne – komunalne tworzące niewielkie systemy cieplne z elementami sieci przesyłowej. Należą do nich:

- kotłownia osiedlowa o mocy cieplnej zainstalowanej 1,8 Gcal/h. Kotłownia zaopatruje w ciepło 5 bloków mieszkalnych, przychodnię zdrowia, straż pożarną i pocztę. Kotłownia posiada rezerwy mocy cieplnej – (1K);
- kotłownia przy Szkole Podstawowej, ogrzewająca budynek szkoły i obiekty przy ul. Szkolnej (2K);
- kotłownia w L.O ogrzewająca Szkołę oraz budynki towarzyszące (3K);
- kotłownia w Ośrodku Pomocy Społecznej ogrzewająca dodatkowo budynek Dworca przy ul. Kościuszki. (4K).

Na rzecz ciepłownictwa pracuje również:

- kotłownia komunalna olejowa przy ul. Przemysłowej ogrzewająca 3 bloki mieszkalne Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej (5K).

Ponadto na terenie miasta działają także kotłownie przyzakładowe tj.:

- kotłownia „BAKERO”,
- kotłownia „PIETRUCHA”,

a także kilkanaście kotłowni wbudowanych ogrzewających pojedyncze obiekty użyteczności publicznej.

Diagnoza
Zaopatrzenie w ciepło miasta i gminy ze względu na normatywne wartości dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń należy rozpatrywać w kontekście rozwoju stosowania paliw i technologii *zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin*, w tym czerpania energii ze źródeł odnawialnych.

13.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto i gmina zasilane są z Głównego Punktu zasilania GPZ 110/15kV – 2 x 16 MVA, zlokalizowanego w Borysławicach. Stacja zasilana jest z linii napowietrznej 110 kV. Linia należy do systemu zasilania północnej części powiatu sieradzkiego i wiąże ze sobą GPZ-y: Kalisz- Błaszki-Sieradz-Zduńska Wola.
Dostawa i dystrybucja energii z tej stacji do miasta i poszczególnych wsi w gminie odbywa się za pomocą sieci elektroenergetycznej rozdzielczej średniego napięcia 15 kV wyposażonej w lokalne stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV, z których energia doprowadzana jest do indywidualnych odbiorców za pośrednictwem miejscowych linii niskiego napięcia 380/220V kablowych bądź napowietrznych.

Sieć dystrybucyjna średniego napięcia 15 kV składa się z dwóch systemów, jeden z nich obsługuje miasto a drugi pozostały obszar gminy.
Sieć na terenie miasta składa się głównie z linii napowietrznych i stacji trafo 15/0,4 kV, słupowych i wieżowych, rzadziej wnętrzowych.

Diagnoza
System sieci miejskiej przeszedł w latach 80 – tych zasadniczą modernizację i na dzień dzisiejszy dysponuje stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią 15kV a główna stacja zasilająca 110/15kV posiada rezerwy mocy, które są w stanie zaspokoić spodziewany w przyszłości wzrost zapotrzebowania w mieście i gminie.
System sieci terenowej oraz układy lokalnych linii rozdzielczych niskiego napięcia zasilanych z tego systemu wymagają modernizacji dla zapewnienia standardów jakości i ciągłości dostaw energii elektrycznej.

13.4.7. Telekomunikacja

Na terenie miasta i gminy zlokalizowanych jest 5 central telefonicznych:

1. CA 1896 NN – Błaszki
2. CS 200 NN – Sędzimirowice
3. CS 200 NN – Kalinowa
4. CS 400 NN – Gruszczyce
5. CS 200 NN - Włocin

Centrala w Błaszkach poprzez koncentratory wyniesione (CS) pracuje dla potrzeb miasta i gminy. Centrale są powiązane ze sobą siecią światłowodową. Centrala w Błaszkach jest powiązana z centralą nadrzędną w Sieradzu za pośrednictwem linii światłowodowej międzymiastowej relacji: Poznać – Sieradz – Złoczew – Wieluń.
Sieć łączności przewodowej jest to technologia cyfrowa i obejmuje zasięgiem teren całej gminy. Abonenci podłączeni są do central generalnie poprzez kable rozdzielcze ułożone doziemnie.
Sieć napowietrzna rozdzielcza występuje szczątkowo (ok.5%).
Na terenach o ograniczonej dostępności sieci telefonicznej przewodowej łączność realizowana jest za pomocą alternatywnych systemów telefonicznych – np. oparte na radiokomunikacji.
Przez teren gminy wzdłuż głównej ulicy miasta Sieradzkiej przebiega linia światłowodowa relacji Poznań – Sieradz. Przez północne tereny przebiega trasa radiolinii relacji Chełmce – Zygry. Trasa radiolinii generuje ograniczenia w wysokości zabudowy – tak, by nie miała ona negatywnego wpływu na jakość emitowanych sygnałów. Największe ograniczenia są w strefie bliskiej – szerokości 100m tj. +50m od prostej widoczności anten. Maksymalny pas ochronny dla radiolinii wynosi 500m.
Ponadto teren miasta i gminy obsługiwany jest przez telefonię komórkową różnych operatorów. Przekaźniki telefonii komórkowej zlokalizowane są m. in. na ul. Pułaskiego w Błaszkach i na istniejących kominach. Rozwój tej technologii może w przyszłości generować potrzeby lokalizacji anten przekaźnikowych.

Diagnoza

Miasto i gmina są stosunkowo dobrze stelefonizowane co oznacza, że łącza telefoniczne są doprowadzone do większości abonentów w mieście i ale nie do wszystkich skupisk osiedlowych w gminie co oznacza, że sieć telekomunikacyjna w gminie wymaga jeszcze rozbudowy. W planach uwzględnienia wymagają także ewentualne maszty telefonii komórkowej.

14.4.8. Gospodarka komunalna

Wśród odpadów komunalnych można wyróżnić cztery podstawowe grupy składników. Podział ten dostarcza równocześnie informacji o przydatności odpadów do poszczególnych technik wtórnego ich wykorzystania. Są to:

- odpady stanowiące potencjalne surowce wtórne. Stanowią łącznie ok. 30% masy odpadów i pochodzą przede wszystkim z opakowań, takie jak papier i tektura, tworzywa sztuczne, szkło, materiały tekstylne, metale (żelazne i kolorowe),
- odpady biologiczne i kuchenne pochodzenia zwierzęcego i roślinnego, stanowią ok. 50% masy odpadów i mogą być surowcem do kompostowania lub fermentacji beztlenowej,
- odpady z ogrzewania i remontu mieszkań - popiół, żużel, gruz itp. Jako odpady mineralne mogą być bezpośrednio składowane lub wykorzystane jako materiał budowlany, mogą stanowić od 5 do 30% masy odpadów,
- inne odpady występujące sporadycznie i związane z różnymi formami działalności człowieka, do ok. 10% masy odpadów i są to np. odpady wielkogabarytowe, odpady niebezpieczne itp.

Innym źródłem powstawania odpadów komunalnych są obiekty infrastruktury takie jak handel, usługi i rzemiosło, szkolnictwo, obiekty turystyczne, targowiska.

Odzysk odpadów w całości bądź w ich części stanowi pierwszy i najważniejszy, po unikaniu ich powstawania element systemu gospodarki odpadami.
W Gminie i Mieście Błaszki w zakresie gospodarki odpadami wprowadzony został system bezpośredniego usuwania odpadów tzn. oparty o regularną usługę zbierania odpadów przy użyciu znormalizowanego sprzętu do gromadzenia i wywozu odpadów.
Wszyscy mieszkańcy gminy zostali zobligowani do przekazywania gminie odpadów, posortowanych lub nie, a ta, za pośrednictwem wyłonionej w przetargu specjalistycznej firmy, musi odpady zagospodarować, zapewniając odpowiednie poziomy recyklingu i odzysku materiałów wtórnych.

Diagnoza
Można poczynić następujące założenia odnośnie przewidywanego wzrostu ilości odpadów na podstawie danych zaczerpniętych z literatury:

- wzrost wagowej ilości odpadów odbywa się liniowo;
- tempo wzrostu wskaźnika wagowego utrzymuje się średnio na poziomie 1,0% w skali rocznej;
- sposób konfekcjonowania produktów konsumpcyjnych powoduje, przy wzroście poziomu życia, znaczny objętościowy przyrost odpadów w stosunku do wagi.

Na terenie gminy nie ma czynnego składowiska odpadów co wymaga wywożenia nieczystości na tereny gmin sąsiednich. Wysokie koszty a także brak świadomości społecznej przyczyniają się do powstawania dzikich wysypisk zagrażających środowisku. Docelowo powinno doprowadzić się do realizacji wysypiska odpadów na terenie gminy z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zastosowaniem nowoczesnych technologii składowania i utylizacji odpadów w celu ochrony środowiska przyrodniczego i poprawy jakości życia mieszkańców.

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programie zadań rządowych.
Do zadań strategicznych dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych należą:

- ***budowa Kolei Dużych Prędkości relacji Wrocław/Poznań- Łódź – Warszawa;***
- ***modernizacja linii kolejowej nr 14 na odcinku Łódź – Zduńska Wola – Kalisz;***
- ***modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni;***
- ***budowa zbiorników retencyjnych Orzeżyn i Sarny.***

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawartym w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi" (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915), przedsięwzięcie polegające na dostosowaniu systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Błaszki odnosi się obszarów objętych zmianą Studium (tj. tereny w granicach miasta Błaszki i miejscowości Borysławice).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

TOM II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **141**

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW. 141
1.1. Podstawowe elementy strategii rozwoju miasta i gminy *142*
1.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej *143*
1.2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej miasta Błaszki – wytyczne szczegółowe *146*
1.2.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej gminy Błaszki – wytyczne szczegółowe *161*
2. KIERUNKI ZMIAN W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ: 177
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 178
3.1. Mieszkalnictwo *178*
3.1.1. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów 178
3.1.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne 179
3.2. Usługi *181*
3.2.1. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów 181
3.2.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne 181
3.3. Przemysł i tereny aktywności gospodarczej *182*
3.3.1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów 182
3.3.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne 182
3.4. Zieleń *183*
3.4.1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów 183
3.4.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne 184
3.5 Obsługa komunikacji 186
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 186
4.1. Ochrona powietrza *186*
4.2. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizujacym *186*
4.3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych *187*
4.4. Ochrona powierzchni ziemi i gleb *189*
4.5. Ochrona przyrody i krajobrazu *190*
4.5.1. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną 191
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 193
5.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską *194*
5.5.1. strefa ochrony konserwatorskiej „A”– na terenie miasta Błaszki 194
5.5.2. Strefy konserwatorskiej ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych 195
5.5.3. Ochrona historycznie ukształtowanych układów przestrzennych na terenie gminy 195
5.5.4. Strefy ochrony archeologicznej 196
5.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską na terenie gminy i miasta Błaszki *196*
5.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków 196
5.2.2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków 197
5.2.3. Zabytkowe zespoły parkowe 197
5.2.4. Stanowiska archeologiczne 197
5.3. Parki kulturowe *198*
5.4. Dobra kultury współczesnej *198*
5.5. Promocja miejsc i zespołów zabytkowych *198*
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 200
6.2. Komunikacja drogowa *200*
6.2.1. Cele rozwoju 200
6.2.2. Układ drogowy główny 201
6.2.3. Układ podstawowy – drogi powiatowe 202
6.2.4. Układ podstawowy – drogi gminne 203
6.2.5. Parkingi strategiczne 206
6.2.6. Strefy ruchu uspokojonego 206
6.2.7. Strefy piesze 206
6.2.8. Ścieżki rowerowe 206
6.2.9. Komunikacja zbiorowa 206
6.3. Infrastruktura techniczna *206*
6.3.1. Zaopatrzenie w wodę 207
6.3.2. Kanalizacja sanitarna 208

6.3.3. *Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych* 208
6.3.4. *Zaopatrzenie w gaz* 211
6.3.5. *Zaopatrzenie w ciepło* 212
6.3.6. *Elektroenergetyka* 212
6.3.7. *Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych* 213
6.3.8. *Telekomunikacja i systemy telefonii komórkowej* 213
6.3.9. *Usuwanie odpadów* 214
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. 215
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1. 215
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ. 216
9.2. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości *216*
9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 *216*
9.4. Obszary przestrzeni publicznej *216*
9.5. Inne obszary *216*
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE. 217
10.2. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego *217*
10.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego *219*
10.4. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne *220*
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 220
11.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna *220*
11.3. Leśna przestrzeń produkcyjna *221*
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 221
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 222
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271). 222
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 222
15.2. Obszary wymagające rehabilitacji *223*
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 224
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE 224
18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW), A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU. 224

UZASADNIENIE **225**

1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 226
2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM 226

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Kierunki rozwoju gminy i miasta Błaszki są wynikiem planów nadrzędnych – zawierających uwarunkowania rozwoju w skali kraju i województwa dlatego muszą być zgodne z Koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ze zaktualizowanym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego[28] Muszą także stanowić realizację głównych celów zawartych w dokumentach.
Ponadto kierunki rozwoju zawarte w zmianie „Studium…" są emanacją ustaleń zawartych w „Planie rozwoju lokalnego gminy i miasta Błaszki na lata 2004 – 2006 oraz kierunki na lata 2009 – 2013", w „Planie odnowy miejscowości Błaszki na lata 2009 - 2015", Planie odnowy miejscowości Kalinowa na lata 2009 – 2015, Planie odnowy miejscowości Kamienna Wieś na lata 2011 – 2018, Planie odnowy miejscowości Sędzimirowice na lata 2011 – 2017, oraz odpowiedzią na realne potrzeby gminy zdefiniowane na etapie badań i analiz.
Istotnym elementem, wynikającym z zasady ciągłości procesów projektowych jest również uwzględnienie ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błaszki" obowiązującym dotychczas.
Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w zmianie „Studium…" skupiają się na celach spójnych z określonymi w dokumentach strategicznych, zapewniając podnoszenie konkurencyjności gminy i miasta Błaszki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, przy uwzględnieniu warunków wynikających z konieczności zachowania ładu przestrzennego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w kolejnej zmianie „Studium…" skupiają się na respektowaniu ustaleń dotyczących rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy Błaszki, określonych w poprzednich wersjach dokumentu, a także skupiają się na doprowadzeniu do spójności z dokumentami wyższego lub równego szczebla, poprzez uwzględnienie w zapisach studium aktualnych zapisów dotyczących działań strategicznych. Dzięki tym ustaleniom możliwe jest zapewnienie ciągłości procesów rozwojowych zarówno w obrębie Miasta i Gminy Błaszki, jak i na szczeblu regionalnym i krajowym.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w trzeciej zmianie Studium sprowadzają się jedynie do punktowych zmian wynikających z sygnalizowanego zapotrzebowania inwestycyjnego. Zmiana Studium nie wprowadza nowych rodzajów przeznaczenia terenów, bazując na wcześniej wypracowanemu podziałowi funkcjonalnemu gminy, zachowując tym samym spójność i czytelność zapisów.

[28] ~~*Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 przyjęta przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r., zaktualizowany Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.*~~

1.1.Podstawowe elementy strategii rozwoju miasta i gminy

Najistotniejszym elementem polityki przestrzennej miasta i gminy musi być podnoszenie konkurencyjności w regionie – rozumianej jako „zdolność adaptacji jednostki do zmieniających się warunków pod katem utrzymania lub poprawy pozycji w toczącym się współzawodnictwie pomiędzy poszczególnymi obszarami” .[29]
Ciągłe i nieustanne podnoszenie konkurencyjności względem regionów sąsiednich wiąże się z rozwojem gospodarczym, przestrzennym i społecznym gminy i miasta, a tym samym z podnoszeniem jakości życia mieszkańców.
Podstawowym warunkiem podnoszenia konkurencyjności w gminie Błaszki jest budowa wysoce zróżnicowanej struktury społeczno – gospodarczej. Dla gminy i miasta Błaszki kierunki rozwoju, mające na celu podnoszenie jej konkurencyjności uwzględniają:

- *aktywną postawę władz samorządowych,*
- *działania na rzecz podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej jednostki administracyjnej lub wybranych obszarów,*
- *przyciąganie zewnętrznych podmiotów gospodarczych,*
- *wykorzystanie własnych zasobów lokalnych,*
- *wykorzystywanie potencjału ludzkiego (budowanie tzw. kapitału ludzkiego o wysokim poziomie edukacji),*
- *przyciąganie nowych mieszkańców,*
- *zdolność do współpracy i innowacji (w tym z miastami i regionami partnerskimi na terenie kraju i Unii Europejskiej),*
- *harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie dóbr kultury dla obecnych i przyszłych pokoleń,*
- *wykorzystanie i wzmocnienie potencjału kulturowego i środowiskowego dla poprawy jakości życia mieszkańców,*
- *etos pracy i przedsiębiorczości - tworzenie przyjaznego klimatu dla lokowania inwestycji,*
- *rozbudowę infrastruktury sektora finansowego,*
- *rozwój gminy jako ośrodka handlowego, obsługi biznesu, nauki i kultury, ochrony zdrowia i handlu.*

O konkurencyjności gminy decyduje ponadto sprawność całego systemu innowacyjnego, a w szczególności sprzyjająca infrastruktura techniczna czyli sieć komunikacyjna (w tym wzmocnienie powiązań transportowych z krajem oraz wewnątrz gminy), sieć wodna, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa, sieć energetyczna, sieć łączności. Rozwój miasta powinien opierać się na długofalowych programach.

W kształtowaniu i podnoszeniu konkurencyjności gminy w skali regionu główny ciężar spoczywa na lokalnej władzy samorządowej, jej zaangażowaniu i operatywności. Konieczne jest wykorzystanie nowych źródeł finansowania (np. dotacje celowe z budżetu państwa i wojewody, fundacje celowe – np. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, agencje rządowe, środki pomocy i fundusze z Unii Europejskiej, kredyty inwestycyjne, pożyczki, leasing grantów czy obligacje) a także wdrażanie nowych form współpracy z inwestorem, w tym partnerstwo publiczno - prywatne, dzierżawa terenów czy też inwestycje gminne, które mogą stać się dźwignią dla procesów ekonomicznych. Kapitał prywatnych inwestorów może być również dobrym źródłem finansowania rozwoju lokalnego – dotyczy to m. in. przedsięwzięć takich jak „inkubatory przedsiębiorczości” czy centra promocyjno – handlowe.

[29] R. Chmielewski, M. Trojanek: *Czynniki określające konkurencyjność układów przestrzennych* (regionów i miast).

Natomiast inwestycje gminne pozwolą na pełniejszą kontrolę podejmowanych przedsięwzięć zarówno pod względem architektonicznym, jak i z punktu widzenia wachlarza proponowanych usług.

1.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Studium…" nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta i gminy. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są jednak wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych, są bowiem bazą wyjściową dla prac związanych z pracami planistycznymi o wyższym stopniu szczegółowości, które będą już aktem prawa miejscowego.

Poniższy rozdział, zawiera omówienie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i miasta Błaszki z uwzględnieniem wytycznych dla sporządzania planów miejscowych.

Wytyczne ogólne

miasto Błaszki

Istniejąca zabudowa i sposób zagospodarowania poszczególnych działek stanowi istotny wyznacznik dla określania kierunków przyszłego zagospodarowania miasta.

W ramach strefy zwartej zabudowy mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim, podstawowym typem działań dotyczących ochrony ładu przestrzennego powinno być uzupełnianie ubytków w strukturze i uporządkowanie zabudowy, tak by otrzymać harmonijną całość i spójny charakter przestrzeni. Ważnym elementem jest uwzględnienie i zachowanie skali i charakteru ***zabudowy pierzejowej****. Jest ona wyznacznikiem przestrzeni miejskiej o walorach historycznych i stanowi ściany wnętrz urbanistycznych (placów). Zachowanie właściwej skali, proporcji, relacji i charakteru zabudowy pozwoli z kolei na uporządkowanie przestrzeni publicznej miasta.*

Przestrzeń publiczna *jest obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych. Uporządkowanie przestrzeni publicznej, w tym rewaloryzacja płyt placowych, pielęgnacja drzewostanu, wprowadzenie elementów małej architektury, rozwiązanie problemów z zakresu obsługi komunikacyjnej, problemów parkingowych, jest elementem warunkującym przeobrażenia przestrzenne i ekonomiczne zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z przestrzenią publiczną. Zachodzi bowiem bezpośrednia zależność pomiędzy jakością przestrzeni miejskiej a zjawiskami ekonomiczno – gospodarczymi i społecznymi. Rewaloryzacja przestrzeni placów powinna przynieść ze sobą uaktywnienie inwestycji w zabudowie bezpośrednio do niej przyległej (inwestycji dotyczących rewaloryzacji obiektów, oraz podejmowania przez mieszkańców nowych inicjatyw gospodarczych). Ponadto rewaloryzacja przestrzeni publicznej odgrywa szczególną rolę w podnoszeniu poziomu bezpieczeństwa na obszarze miasta. Szczegółowo rozplanowane oświetlenie, pielęgnacja drzewostanu (w tym likwidacja zieleni średniowysokiej o złym stanie jakościowym, organizacja przejść itp.) mogą już na etapie projektowym przyczyniać się do podniesienia poziomu bezpieczeństwa i wzmożenia kontroli społecznej.*

Istotnym elementem jest także akceptacja lokalnej społeczności i jej zaangażowanie w podejmowane realizacje. Jest ona także warunkiem trwałości i skuteczności podejmowanych zabiegów rewaloryzacyjnych.

Rozwiązania przestrzenne powinny iść w parze z rozwiązaniami ekonomicznymi i społecznymi. W kontekście powyższych stwierdzeń szczególnie

istotne wydaje się być kontynuacja zdiagnozowanego w mieście podziału funkcjonalnego. Funkcje usługowe (usług publicznych, usług oświaty, usług komercyjnych itp.) należy koncentrować w obszarze występowania historycznych placów – w obrębie zabudowy o charakterze śródmiejskim, gdzie w sposób naturalny współistnieje ona z zabudową mieszkaniową typu kamienicowego. Jest to niezwykle istotne dla zapewnienia ciągłości funkcjonowania miasta w całym wymiarze godzinowym (24h) a tym samym daje możliwość podnoszenia jakości kontroli społecznej i czyni z „centrum" obszar aktywny, interesujący pod względem inwestycyjnym ale także mieszkaniowym – co jest podstawą ochrony ośrodka miejskiego przed suburbanizacją. ***Centrum*** *- pod względem inwestycyjnym, zapewnia źródło potencjalnego dochodu czyli duży strumień przepływu ludności, pod względem mieszkaniowym – łatwy dostęp do różnego rodzaju usług, łatwość komunikacji itp. (Zapotrzebowanie mieszkańców na różnorodne usługi cały czas wzrasta, co przejawia się ciągłym wzrostem usług względem liczby innych działalności. Zróżnicowane dochody mieszkańców, jak i ich indywidualne potrzeby, stwarzają popyt na różnorodne usługi).*
Działania przestrzenne, w tym lokalizacja funkcji centrotwórczych, rewaloryzacja przestrzeni placowych, połączone z działaniami o charakterze ekonomicznym (które będą sprzyjać rozwojowi małych i średnich przedsiębiorstw) oraz działaniami o charakterze społecznych (mającymi na celu przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego, przeciwdziałaniu agresji wśród młodzieży, przeciwdziałania bezrobociu) mogą docelowo doprowadzić do rewitalizacji i aktywizacji miasta Błaszki. [30]
Ze względu na rozwojowy charakter miasta strefa zabudowy mieszkaniowej nie zaspokaja potrzeb inwestycyjnych i wymaga rozwoju. Ważnym elementem ochrony ładu przestrzennego jest utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy jednorodzinnej, form i sposobów jej lokalizacji. Rozwój strefy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej musi być jednak proporcjonalny do rozwoju miasta, tak, by chronić centrum miasta przed wyludnieniem i nadmierną ekspansją Błaszek na tereny przyległe.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna pełnić rolę zaplecza mieszkalnego miasta. Lokalizacja usług na tym obszarze musi być ograniczona do tych, które zaspokajają potrzeby bytowe mieszkańców z dopuszczeniem usług, które nie kolidują z funkcją mieszkaniową. Szczególnie ważne jest, by zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje. Do istotnych elementów należy utrzymanie odpowiedniej wysokości nowo realizowanej zabudowy, jej lokalizacja zgodnie z historycznie obowiązującą linią zabudowy, kontynuacja głównych form i materiałów (np. kalenicowy układ budynków, spadziste dachy itp.)
Pozostałe strefy wyodrębnione na terenie miasta wymagają utrzymania ciągłości funkcji, uporządkowania przestrzennego i ich ochrony przed chaotycznie wznoszoną zabudową. Zielone przestrzenie pól i sadów na obrzeżach miasta, powinny podlegać ochronie, tak by pozostawały zapleczem miasta, pozwalającym na realizację jego częściowo rolniczej funkcji oraz chronić jego małomiasteczkowy charakter.

teren gminy

Diagnoza wykazała, że wsie na terenie gminy wykazują cechy charakterystyczne dla ośrodków wiejskich centralnej Polski i powstały w wyniku wielowiekowych nawarstwień historycznych. Wiele z nich posiada walory przestrzenne lub obiekty o znaczeniu historycznym występujące w sąsiedztwie bogatej zieleni o walorach przestrzennych.

[30] Rewitalizacja – jest to długofalowy kompleksowy proces przemian przestrzennych, społecznych, ekonomicznych i technicznych, podejmowany na obszarach dotkniętych degradacją, mający na celu poprawę ich funkcjonowania, podnoszenie jakości życia społecznego społeczności lokalnej i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego. Ma ona na celu zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej oraz potencjału kulturowego i turystycznego tych obszarów (…)" – „*Rewitalizacja – Nośnik tożsamości i rozwoju obszarów metropolitalnych, PRO – REVITA. Międzynarodowa konferencja 29.06-01.07.2006*

Do podstawowych problemów należą: zły stan jakościowy zabudowań, niespójność form architektonicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie, zaniedbanie przestrzeni wspólnych, degradacja techniczna obiektów o walorach kulturowych, chaotyczna zabudowa oraz „rozlewanie się" zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, co powoduje zacieranie się granic pomiędzy poszczególnymi ośrodkami osadniczymi.
W ośrodkach o wyższym stopniu urbanizacji zachodzi także zjawisko współistnienia różnych funkcji, co jednak przy zachowaniu właściwych proporcji nie stanowi problemu wpływającego na pogorszenie stanu ładu przestrzennego. Może za to mieć pozytywny wpływ na rozwój ekonomiczny miejscowości i być zalążkiem kształtowania się „centrum" w tych ośrodkach. Diagnoza wykazała także, że gmina cierpi na niedobór przestrzeni o profilu produkcyjno – przemysłowym. Ich lokalizacja powinna być związana z rzeczywistymi potrzebami gminy oraz z zapewnieniem dobrej obsługi komunikacyjnej. Powinny one tworzyć zwarte przestrzenie zlokalizowane na uboczu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i usługowej tak by nie pogarszać warunków życia mieszkańców (poprzez emisję szkodliwych substancji, hałas, i inne uciążliwości). Realizacja stref o profilu przemysłowym powinna być połączona z realizacją zieleni izolacyjnej.
Do najważniejszych elementów ochrony ładu przestrzennego na terenach wsi w całej gminie jest utrzymanie ich spójności i przeciwdziałanie nadmiernemu rozwojowi. Wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno mieć związek z rzeczywistymi potrzebami rozwojowymi miejscowości. Dlatego wzrost przestrzeni zurbanizowanej w poszczególnych wsiach powinien być proporcjonalny do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego. Ważne jest, by zachować odrębność poszczególnych ośrodków wiejskich tak by stanowiły one odrębne zespoły urbanistyczne i krajobrazowe[31]*.*
W poszczególnych ośrodkach należy zachować historycznie kształtujące się parametry zabudowy, charakterystyczne dla danych ośrodków, kontynuacja układów kompozycyjnych, w tym zachowania historycznie ukształtowanej linii zabudowy (w zespołach gdzie nie występują cechy charakterystyczne lub w przypadku lokalizacji zupełnie nowej zabudowy, należy dążyć do opracowania parametrów zabudowy na bazie uwarunkowań historycznych, kulturowych, ekonomicznych i przestrzennych całego regionu).

Poniższy rozdział definiuje główne kierunki zagospodarowania, przeznaczenie obszarów, wyznacza obszary, charakteryzując ich zasadnicze cechy funkcjonalne oraz określając zasady zagospodarowania przestrzennego. ***Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.***

Określone w studium funkcje oznaczają ***„funkcje wiodące"*** *– czyli dominujący sposób zagospodarowania terenów. Oznacza to, że studium dopuszcza wprowadzanie dodatkowych funkcji uzupełniających, które nie kolidują z funkcją podstawową, nie pogarszają warunków życia mieszkańców oraz nie wpływają niekorzystnie na*

[31] Zespół urbanistyczny to kilka zespołów architektonicznych łączących się ze sobą. Ma on ograniczoną wielkość i oddzielony jest od innych zespołów wyraźną granicą topograficzna lub krajobrazową.
Zespół krajobrazowy to fragment krajobrazu dobrze widoczny z określonego punktu i posiadający elementy ograniczające spojrzenie. Dzięki ukształtowaniu i pokryciu terenu stanowi on charakterystyczne środowisko odróżniające się od środowisk sąsiednich.

środowisko naturalne, przyrodnicze i kulturowe, i nie zmieniają charakteru zagospodarowania.

Ze względu na istotne różnice występujące w strukturze zagospodarowania gminy i miasta, a tym samym różne kierunki rozwoju, przedstawiono je oddzielnie dla gminy i miasta.

1.2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej miasta Błaszki – wytyczne szczegółowe

Przeprowadzone analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta i Gminy Błaszki wykazały, że należy dążyć do uporządkowania w rozmieszczeniu funkcji oraz do wprowadzenia rozwiązań, które pozwolą na uczytelnienie struktury i podział funkcjonalny (jednak z uwzględnieniem relacji historycznych – i zachowaniem współistnienia funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową), warunkujący zrównoważony rozwój oraz brak niekorzystnych interakcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami. Podział funkcjonalny kształtuje się następująco:

1 - strefa centrum, 2- strefa urbanizacji, 3 – strefę systemu ekologicznego

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
obszar	***1. Strefa centrum – wysoko zurbanizowana***
Definicja strefy	*Jest to najstarsza część miasta Błaszki, w której współistnieją dwie podstawowe funkcje – mieszkaniowa i usługowa.*
Charakterystyka Ogólna – stan zainwestowania	*Strefa centrum pełni szczególną rolę, ponieważ oddziałuje na podejmowane w mieście działania gospodarcze i społeczne.* *Jest ponadto głównym ośrodkiem lokalizacji funkcji miastotwórczych i przesądza o małomiasteczkowym charakterze Błaszek. Tu znajdują się siedziby administracji samorządowej, organizacji społecznych, religijnych oraz jednostek administracji finansowej. Centrum jest także ważnym węzłem komunikacyjnym. Wpływa także na kreację zachowań społecznych, jest bowiem miejscem spotkań i interakcji pomiędzy przedstawicielami lokalnej społeczności. Centrum powinno skupiać wszystkie funkcje publiczne, kulturalne, oświatowe, a także gastronomiczne, rozrywkowe, ośrodki kultury, handlu itp., tak, by adresować swoją ofertę do jak najszerszego grona odbiorców.* *Podstawowym zadaniem w zakresie kształtowania centrum jest ciągłe podnoszenie jego atrakcyjności na płaszczyźnie architektonicznej i ekonomicznej.*
Obszary realizujące strefę centrum	*Strefa centrum realizowana jest przez obszary:* ▪ *zabudowy mieszkaniowo – usługowej, śródmiejskiej -**MU,*** ▪ *zabudowy usługowej – usług komercyjnych - **U**,* ▪ *zabudowy usługowej – usług publicznych - **Ui**,* ▪ *zabudowy usług oświaty i wychowania - **UO**,* ▪ *zabudowy usług kultu religijnego - **Uk**,* ▪ *zieleni urządzonej - **ZP**,* ▪ *obsługi komunikacyjnej – **KS*** ▪ *zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MWs*** *z uwzględnieniem roli **przestrzeni publicznej***

Definicja i charakterystyka poszczególnych	***MU***	• *Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowo - usługowa typu śródmiejskiego,* • *Funkcje dopełniające (do 40% powierzchni terenu): np. zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, usługi oświaty, zieleń, itp.*
		Zabudowa charakterystyczna dla części śródmiejskiej - kamiennictwa, lokalizowana bezpośrednio w pierzei placu lub ulicy. *Obszar mocno zainwestowany w stanie istniejącym. Działania projektowe będą wymagały pracy w tkance zwartej, o złożonej konstrukcji przestrzennej i borykającej się z wieloma problemami (przestrzennymi, technicznymi, społecznymi, ekonomicznymi i infrastrukturalnymi).* *Wymaga uzupełnienia tkanki architektonicznej (wypełnienia ubytków w zabudowie), remontów, modernizacji i adaptacje w celu podnoszenia standardów.*
	U	• *Funkcja wiodąca – zabudowa usługowa, usługi komercyjne,* • *Funkcje dopełniające: funkcja mieszkaniowa, obsługa komunikacyjna, zieleń, usługi publiczne, usługi z zakresu oświaty i kultury (komercyjne i niekomercyjne).*
		Zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym i/lub kulturalnym *Obszary zabudowy usługowej w dużej mierze są już zainwestowane, dlatego prace projektowe będą wymagały uzupełnień zabudowy, przeobrażeń, uporządkowania przestrzeni sąsiadującej (ze względu na średni i zły stan techniczny) lub wymiany zabudowy.* *Są to obiekty o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym. Stanowią przestrzenie generujące wzmożony ruch i stanowią jeden z elementów konstruowania mentalnej mapy miasta, wyznaczając punkty charakterystyczne – decydujące o zaspokajaniu potrzeb lokalnej społeczności na towary i usługi. Ponadto są obszarami lokalizacji funkcji centrotwórczych, w tym takich, które będą stanowiły o podnoszeniu poziomu atrakcyjności miasta.* *Rozwój i modernizacja obszarów o funkcji usługowej będzie odpowiedzią na potrzeby gminy a także symptomem jej rozwoju gospodarczego, przestrzennego i budowania wizerunku miasta.* *Dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju.*
	Ui	• *Funkcja wiodąca – zabudowa usługowa, usługi publiczne,* • *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń.*
		Adaptacja funkcji istniejącej, z uwzględnieniem jej roli miastotwórczej. *Szczególne znaczenie przestrzenne – generuje bowiem wysoki ruch komunikacyjny (pieszy i kołowy), jest także elementem rozpoznawalnym – tworzy strukturę miasta poprzez swoją funkcję.*

	UO	• *Funkcja wiodąca – usługi oświaty,* • *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń, usługi sportu i rekreacji, itp.*
		Obszary zabudowy usług oświaty są w dużej mierze zainwestowane i studium przewiduje utrzymanie dotychczasowego kierunku użytkowania tych obszarów, uwzględniając remonty, uzupełniania, wymianę zabudowy oraz realizację nowej zabudowy . *Są to obszary generujące wzmożony ruch – zwłaszcza dzieci i młodzieży, dlatego ich zagospodarowanie (oraz obszarów sąsiednich) wymaga zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa użytkownikom.* *Są to obiekty o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym. Stanowią jeden z elementów konstruowania mentalnej mapy miasta, wyznaczając punkty charakterystyczne – decydujące o poziomie wykształcenia lokalnej społeczności.*
	Uk	• *Funkcja wiodąca – usługi kultu religijnego,* • *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń, zabudowa mieszkaniowa, itp.*
		Obszary zabudowy kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i obsługującymi. Teren w dużej mierze zainwestowany, i studium przewiduje zachowanie dotychczasowego kierunku użytkowania tych obszarów uwzględniając uzupełnienie i uporządkowanie przestrzeni, w tym realizacje nowej zabudowy. Jest to obszar o dużym znaczeniu w wymiarze przestrzennym i symbolicznym, który czasowo generuje duże strumienie ruchu. W jego granicach zlokalizowany jest główny obiekty kultu religijnego, który wymaga zapewnienia właściwej oprawy i ekspozycji przestrzennej.
	ZP	• *Funkcja wiodąca – zieleń publiczna – urządzona,* • *Funkcja dopełniająca – usługi gastronomii, rekreacji, itp.*
		Obszary zieleni miejskiej, w obrębie istniejących placów – istniejące i przewidziane do zachowania, z uwzględnieniem ustaleń wynikających z przynależności do terenu przestrzeni publicznej miasta.
	KS	*Funkcja wiodąca – obsługa komunikacyjna,* *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń, elementy małej architektury.*
		Obszar istniejącego dworca PKS – punkt węzłowy – komunikacyjny – źródło ruchu – warunkujące napływ ludności z zewnątrz i zapewniające lokalnej społeczności możliwość przemieszczania się. *Jest to obszar istotny z punktu widzenia generowania i rozprowadzania strumieni ruchu. Na etapie planów miejscowych należy uwzględnić tę rolę poprzez zapewnieni właściwego przedpola, uwzględnienie ruchu komunikacyjnego i potrzeb parkingowych.*
	MWs	*Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,* *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń.*
		Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej – typu blokowego. Studium przewiduje adaptację istniejących elementów zagospodarowania bez możliwości dalszego rozwoju funkcji.

Kierunki polityki przestrzennej	• *zachowanie i ochrona elementów historycznego układu urbanistycznego,* • *lokalizowanie funkcji (usług) o charakterze centrotwórczym;* • *wprowadzenie obiektów i urządzeń, spełniających wymogi rozwoju cywilizacyjnego,* • *ograniczanie komunikacji, przede wszystkim ruchu tranzytowego przez centrum miasta, wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu, pasów zieleni, chodników, oświetlenia ulicznego, itp.* • *uporządkowanie systemu parkowania, poprzez wyznaczenie miejsc parkingowych, parkingów przyulicznych – parkowanie prostopadłe, równoległe itp.* • *uzupełnianie funkcji podstawowych poprzez zagospodarowanie zielenią urządzoną: aleje, szpalery, parki, skwery, zieleńce wraz z oświetleniem i elementami małej architektury itd.,* • *dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,* • *uporządkowanie istniejącego zagospodarowania rynków/placów z uwzględnieniem ich funkcji nadrzędnej (funkcją nadrzędną jest - przestrzeń publiczna),* • *rewaloryzacja i kształtowanie zwartej, wielofunkcyjnej, i atrakcyjnej przestrzeni publicznej miasta w tym jednorodnych oznaczeń informacji turystycznej, elementów małej architektury itp.,* • *rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej,* • *rewaloryzacja obiektów budowlanych oraz przestrzeni ogólnie dostępnych (publicznych) w celu kształtowania wizerunku miasta,* • *wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych,* • *wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni.*	
Zakazy	• *lokalizacji funkcji przemysłowych baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających w bezpośrednich relacjach z przestrzenią publiczną miasta i ulicami,* • *lokalizacji usług z zakresu obsługi handlu hurtowego i hipermarketów (wyjątek stanowią usługi realizowane w obiektach istniejących adaptowanych na ten cel),* • *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 13,0 m, za wyjątkiem obiektów wieżowych, innych dominant i obiektów sportowych na obszarach UO,* • *stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji, ogrodzeń i dachów.*	***Cała strefa***
	• *lokalizacji stacji benzynowych i myjni samochodowych*	***MU***
	• *lokalizacji stacji benzynowych i myjni samochodowych*	***U***
	• *lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji,*	***UO***
	• *zakaz lokalizacji funkcji innych niż wskazane w funkcji wiodącej i dopełniającej*	***ZP***
	• *zakaz lokalizacji funkcji innych niż wskazane w funkcji wiodącej i dopełniającej*	***KS***

Nakazy	• *ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony konserwatorskiej „A") - zachowanie ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego,* • *gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) kształt dachu, kierunek kalenicy (itp.) powinny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak by tworzyły spójne zespoły urbanistyczne,* • *dostosowanie przestrzeni i obiektów (przeznaczonych do ogólnego użytku) i dla potrzeb osób niepełnosprawnych,* • *uwzględnienia wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w rozdziale 3.* • *ochrony rowów melioracyjnych i cieków służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych.*	***Cała strefa***
	• *realizacji zabudowy śródmiejskiej, z przewagą zabudowy o charakterze kamienicowym,* • *zachowanie pierzejowej linii zabudowy,* • *lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych,*	***MU***
	• *uwzględnienia ilości miejsc parkingowych, w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu konsumpcyjnego,* • *lokalizację obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych.*	***U***
	• *wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony obszaru MU.*	***UO***
	• *wprowadzenia zieleni wysokiej i średnio wysokiej komponowanej,* • *wyeksponowanie obiektu kościoła,*	***Uk***
	• *pielęgnacja drzewostanu w tym niezbędna wycinka, przecinka oraz dosadzenia w celu utworzenia nasadzeń kompozycyjnych,* • *obowiązek zachowania ustaleń płynących z przynależności do przestrzeni publicznej miasta.*	***ZP***
	• *zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w stosunku do generowanego przez obszar ruchu,* • *obowiązek zachowania ustaleń płynących z przynależności do przestrzeni publicznej miasta.*	***KS***
postulaty	• *objecie terenów działaniami rehabilitacyjnymi, rewaloryzującymi i porządkowymi w celu podniesienia jakości i stanu technicznego obiektów i przestrzeni (elewacji frontowych, podwórek oficyn itp.),* • *eliminacja obiektów dysharmonijnych,* • *wprowadzenie usług do parterów budynków,* • *wysokość budynków od 7,0 do 13,0 m,* • *zachowanie jednorodności w kształtowaniu wnętrz urbanistycznych – (np. spójność pomiędzy architekturą a ogrodzeniami posesji, elementami małej architektury, utrzymaniu jednorodnego lub spójnego charakteru przestrzeni),* • *możliwość realizacji małych zbiorników wodnych.*	***Cała strefa***
	• *zapewnienie właściwej ekspozycji w strukturze miasta*	***Ui***

USTALENIA DLA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ MIASTA		PP
Definicja i charakterystyka	*Jednym z najważniejszych elementów kształtowania strefy centrum jest wykreowanie atrakcyjnej, wielofunkcyjnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej, stanowiącej wizytówkę miasta, będącej elementem kształtującym procesy społeczne, gospodarcze i ekonomiczne. Właściwie ukształtowana przestrzeń publiczna może bowiem sprzyjać interakcji pomiędzy jednostkami, grupami społecznymi, ale jednocześnie definiuje tożsamość i przynależność do miasta, postrzeganego jako konkretny organizm. Zakorzeniona w świadomości mieszkańców wartość przestrzeni zlokalizowanej w mieście warunkuje mentalną przynależność oraz chęć i potrzebę uczestniczenia w życiu miasta.* *Przestrzeń publiczna odgrywa rolę unikatowego teatru, w którym każdy z mieszkańców odgrywa swoją rolę.* *Jedynie właściwe urządzenie i zagospodarowanie przestrzeni placów spełnia swoją podstawową rolę, czyli reżyserowania zachowań społecznych, narzucania norm (np. zachowania) i wprowadzania użytkownika przestrzeni w stan zaciekawienia, poprzez dawkowanie emocji i wartościowanie prezentowanych „obrazów".*	
Kierunki rozwoju – preferowane funkcje przestrzeni publicznych	• *miejsce organizacji zgromadzeń, uroczystości, imprez masowych związanych z życiem lokalnym miasta;* • *miejsce organizacji plenerowych, tymczasowych ekspozycji sztuki wizualnej, w tym np. rzeźby, plakatu, sztuki współczesnej, sztuki abstrakcyjnej itp.;* • *miejsce organizacji imprez plenerowych szeroko rozumianej „promocji miasta", w tym np.: plenerowych przedstawień teatralnych, imprez sztuki wizualnej z serii „światło i dźwięk", występy ulicznych artystów, festynów itp.;* • *szeroko pojęta funkcja usługowa, handlowa, kulturalna, gastronomiczna, w tym lokalizacja tymczasowych ogródków kawiarnianych i punktów gastronomicznych;* • *miejsce wypoczynku mieszkańców i turystów (w tym także dla osób starszych i niepełnosprawnych),* • *w połączeniu z funkcjami otaczającej zabudowy – pełnienie roli salonu miasta i właściwego przedpola dla architektury;* • *komunikacja, place wraz z towarzyszącymi ulicami odgrywają istotną rolę w ruchu kołowym i pieszym, łącząc ze sobą ważne ośrodki miejskie.*	

Nakazy	• *rewaloryzacja posadzki i płyt placowych – w celu zapewnienia wielofunkcyjności przestrzeni publicznej,* • *uporządkowanie systemu parkowania – w sposób zorganizowany,* • *rozdzielenie ruchu kołowego od ruchu pieszego,* • *wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń i elementów małej architektury z dostosowaniem ich do skali i charakteru miasta,* • *wprowadzenie spójnego systemu elementów małej architektury,* • *zaakcentowanie i wyeksponowanie przedpola obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym pozostających w relacji wzrokowej z przestrzenią publiczną,* • *zakaz grodzenia nieruchomości wchodzących w skład przestrzeni publicznej,* • *wprowadzenie rozwiązań uspokojenia ruchu,* • *dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,*	
Postulaty	• *ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),* • *wprowadzanie osi kompozycyjnych, widokowych, tworzenie relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi obiektami,* • *organizacja przestrzeni poprzez wprowadzanie subdominant i akcentów (np. fontanny, rzeźby, obiekty przestrzenne),* • *wprowadzanie rozwiązań przestrzennych, materiałów itp., podnoszących poziom bezpieczeństwa,* • *realizacja spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w kształtowaniu atmosfery miejsca,*	

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
obszar	***2. Strefa urbanizacji***
Definicja strefy	*Strefa urbanizacji stanowi zespół obszarów zaspokajających potrzeby mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa, działalności usługowej, produkcyjnej, składowo – magazynowej – ukształtowanych wyniku działań urbanizacyjnych.*

<table>
<tr><td>Charakterystyka
Ogólna – stan zainwestowania</td><td colspan="2">Strefa urbanizacji stanowi element zasadniczy struktury miasta o dużym zróżnicowaniu w zakresie zagospodarowania. Strefa stanowi kompleksową obsługę miasta w zakresie mieszkalnictwa, oraz aktywności gospodarczej. Decyduje o możliwościach rozwoju miejscowości ale także w sposób decydujący wpływa na jakość życia mieszkańców. W stanie istniejącym strefa w dużej mierze jest już zainwestowana.
Stan zagospodarowania wykazuje dużą różnorodność funkcji, stanu technicznego i jakości budynków. Studium wyznacza także nowe obszary przeznaczone pod inwestycje (zgodnie z rysunkiem) w celu uporządkowania i kontynuacji poszczególnych funkcji, co zapewni potencjał rozwojowy zarówno w aspekcie mieszkaniowym jak i usługowym i wytwórczym.

Podstawowym zadaniem w zakresie kształtowania centrum jest ciągłe podnoszenie jego atrakcyjności na płaszczyźnie architektonicznej i ekonomicznej.</td></tr>
<tr><td>Obszary realizujące strefę centrum</td><td colspan="2">Strefa urbanizacji realizowana jest przez obszary:
▪ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– MN,
▪ zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN/U
▪ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
▪ zabudowy zagrodowej – RM,
▪ zabudowy usługowej – usługi komercyjne – U₂,
▪ zabudowy usługowej – obsługi sportu i rekreacji - US,
▪ zabudowy usługowej – usług oświaty – UO,
▪ zabudowy produkcyjno – składowo – magazynowej z dopuszczeniem usług P/U
▪ zabudowy produkcyjno składowo magazynowej – P</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Definicja i charakterystyka poszczególnych</td><td>MN</td><td>• Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
• Funkcje dopełniające (do 35% łącznej powierzchni obszarów): np. zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zieleń, itp.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanej formie architektonicznej i różnorodnym stanie technicznym.
Dotychczasowy stan zainwestowania nie zaspokaja potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności dlatego studium utrzymuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania oraz wyznacza nowe tereny przeznaczone pod funkcje mieszkaniową, zlokalizowane w części północnej miasta. Działania projektowe będą wymagały uporządkowania i rozwiązania wielu problemów na obszarach zainwestowanych oraz realizacji nowych terenów mieszkaniowych przy zachowaniu spójności ze stanem istniejącym.</td></tr>
<tr><td>MN/U</td><td>• Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi lub publicznymi wolnostojącymi lub w bryle budynku mieszkalnego (w przypadku lokalizacji usług w bryle budynku mieszkalnego nie mogą przekraczać 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego).
• Funkcje dopełniające: zieleń, infrastruktura techniczna, tereny komunikacyjne.</td></tr>
</table>

		Zabudowa mieszkalno – usługowa z możliwością realizacji usług komercyjnych lub/i publicznych. *Obszary zabudowy MN/U zostały wyznaczone w północnej oraz w środkowo – wschodniej części miasta. Ze względu na planowany rozwój miasta, zasadne jest wyznaczenie terenów mieszkaniowych w połączeniu z możliwością prowadzenia na nich nieuciążliwych usług, zaspokajających potrzeby mieszkańców tych terenów.*
	U_2	• *Funkcja wiodąca – zabudowa usługowa, usługi komercyjne,* • *Funkcje dopełniające: funkcja mieszkaniowa, obsługa komunikacji, zieleń, usługi publiczne, dla terenu U_2 zlokalizowanego w pobliżu zachodniej granicy miasta, dopuszcza się realizację usług z zakresu sportu i rekreacji.*
		Zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym i/lub kulturalnym. *Obszary zabudowy usługowej występują dotychczas tylko w południowej części strefy. Ze względu na planowany rozwój obszarów mieszkaniowych w kierunku północnym, studium, w celu zapewnienia mieszkańcom komfortu i łatwego dostępu do usług, przewiduje realizację obszaru usługowego w części północnej – obsługującego nowo projektowaną część miasta.* *Są to obszary przeznaczone pod lokalizację funkcji komercyjnych, zaspokajanych potrzeby mieszkańców.*
	US	• *Funkcja wiodąca – usługi sportu i rekreacji;* • *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, usługi publiczne, zieleń.*
		Adaptacja funkcji istniejącej. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowych funkcji i uwzględnia możliwość rozwoju, w tym realizację nowych obiektów. *Obszar jest potencjalnym generatorem wysokiego ruchu komunikacyjnego – wymaga więc sprawnej obsługi komunikacyjnej i rozwiązania systemów parkowania.*
	UO	• *Funkcja wiodąca – usługi oświaty,* • *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń, usługi sportu i rekreacji itp.*
		Obszary zabudowy usług oświaty są w dużej mierze zainwestowane i studium przewiduje utrzymanie dotychczasowego kierunku użytkowania tych obszarów, uwzględniając remonty, uzupełniania, wymianę zabudowy oraz realizację nowej zabudowy. Przewiduje się rozwój terenów usług oświaty przy granicy ze strefą centrum miasta. *Są to obszary generujące wzmożony ruch – zwłaszcza dzieci i młodzieży, dlatego ich zagospodarowanie (oraz obszarów sąsiednich) wymaga zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa użytkownikom.* *Są to obiekty o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym. Stanowią jeden z elementów konstruowania mentalnej mapy miasta, wyznaczając punkty charakterystyczne – decydujące o poziomie wykształcenia lokalnej społeczności.*

	P	• *Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno – składowo magazynowa. Studium dopuszcza wprowadzenie zamiast funkcji produkcyjnej - funkcji mieszkaniowej w wymiarze 100% powierzchni obszaru);* • *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń, infrastruktura techniczna.*
		Obszary przemysłowe zaspokajają potrzeby miasta w zakresie rozwoju produkcji, wytwórstwa, składowania surowców i materiałów – zapewniając mieszkańcom rożne możliwości działalności gospodarczej. *Obszar P ze względu na lokalizację w sąsiedztwie obszarów o znaczeniu ekologicznym i rekreacyjno – wypoczynkowym oraz obszarów mieszkaniowych wymaga ograniczenia uciążliwości w zakresie hałasu, emisji substancji pogarszających jakość życia mieszkańców i jakichkolwiek działań mogących wpływać niekorzystnie na jakość środowiska przyrodniczego (o charakterze odorowym lub podnoszących stężenie szkodliwych substancji w powietrzu, itp.). Studium dopuszcza wprowadzenie zamiast funkcji produkcyjnej – funkcji mieszkaniowej w wymiarze 100% powierzchni obszaru.*
	P/U	• *Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno – składowo magazynowa i usługowa na zasadach równorzędnych.* • *Funkcje dopełniające –zieleń, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji, przestrzenie publiczne.*
		Tereny wyznaczone głównie we wschodniej części miasta, w mniejszym stopniu w centralnej i północnej. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowych kierunków zagospodarowania z uwzględnieniem następujących warunków: *Obszar P/U przyległy od północy do ul. Sieradzkiej, ze względu na lokalizację pomiędzy obszarami zabudowy mieszkaniowej wymaga niskiego stopnia uciążliwości dla mieszkańców i wprowadzenia rozwiązań, które zabezpieczą obszary sąsiednie przed pogarszaniem się warunków życia (ograniczenia dotyczące poziomu hałasu i uciążliwości).*
	Rm	• *Funkcja wiodąca – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;* • *Funkcje dopełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usługi komercyjne, zieleń.*
		Obszary zabudowy zagrodowej zlokalizowane w północnej części miasta świadczą o rolniczej genezie powstania miasta i o jego charakterze – jako ośrodka obsługi rolnictwa dla gminy. Studium przewiduje adaptację istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem możliwości stopniowej wymiany zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Studium nie przewiduje rozwoju tej funkcji i nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod taką formę zagospodarowania.
	MW	*Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;* *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń.*
		Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej – typu blokowego. Studium przewiduje adaptację istniejących elementów zagospodarowania bez możliwości dalszego rozwoju funkcji.

Kierunki polityki przestrzennej	• *uporządkowanie systemu parkowania, poprzez wyznaczenie miejsc parkingowych, parkingów przyulicznych – parkowanie prostopadłe, równoległe itp.,* • *uzupełnianie funkcji podstawowych poprzez zagospodarowanie zielenią urządzoną: aleje, szpalery, parki, skwery, zieleńce wraz z oświetleniem i elementami małej architektury itd.,* • *dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.* • *uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,* • *rozbudowa i modernizacji infrastruktury technicznej,* • *rewaloryzacja obiektów budowlanych,* • *wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni,* • *dalsza urbanizacja miasta, podnoszenie standardów przestrzeni i infrastruktury,* • *zapewnienie bezkolizyjności funkcji i podnoszenie jakości życia mieszkańców,* • *zachowanie rezerw terenów pod południową obwodnicę miasta.*	
Zakazy	• *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających w bezpośrednich relacjach z terenami dróg,* • *stosowania jaskrawych kolorów w kształtowaniu elewacji i pokrycia dachowego.*	***Cała strefa***
	• *lokalizacji hipermarketów i sklepów dyskontowych,* • *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 12 m;* • *lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,* • *lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji.*	***MN***
	• *lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających w bezpośrednich relacjach z terenami dróg,* • *stosowania jaskrawych kolorów w kształtowaniu elewacji i pokrycia dachowego,* • *lokalizacji hipermarketów i sklepów dyskontowych,* • *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 12 m,* • *lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.*	***MN/U***
	• *lokalizacji hipermarketów i sklepów dyskontowych;* • *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 15 m;* • *lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.*	***MW***
	• *lokalizacji hipermarketów i sklepów dyskontowych,* • *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 10 m;* • *stosowania jaskrawych kolorów w kształtowaniu elewacji i pokrycia dachowego.*	***Rm***
	• *lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,* • *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 12,0 m (za wyjątkiem budowli będących realizacją funkcji usług sportu i rekreacji).*	***U_2***

	• *lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji.*	***UO***
	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej15 m, a dla terenu P/U zlokalizowanego przy ul. Sieradzkiej, zakaz lokalizacji zabudowy powyżej 13,0 m (za wyjątkiem elementów technologicznych).*	***P/U***
	• *lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej o wysokości powyżej 13,0 m,*	***P***
Nakazy	• *ochrona konserwatorska (konserwatorska strefa „A") - zachowanie ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego,* • *dostosowanie przestrzeni i obiektów (przeznaczonych do ogólnego użytku) dla potrzeb osób niepełnosprawnych,* • *uwzględnienia wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w rozdziale 3;* • *ochrony rowów melioracyjnych i cieków służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych.*	***Cała strefa***
	• *gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) kształt dachu, kierunek kalenicy (itp.) powinny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak by tworzyły spójne zespoły urbanistyczne,* • *w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, możliwość wprowadzenia zabudowy bliźniaczej, rezydencjonalnej, atrialnej i innej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*	***MN,*** ***MN/U***
	• *systematyczne wyposażanie w infrastrukturę techniczną, możliwie wyprzedzająco w stosunku do realizacji zabudowy.*	***MN/U***
	• *realizacja zabudowy wielorodzinnej typu blokowego,* • *lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych .*	***MW***
	• *uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.* • *gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) kształt dachu, kierunek kalenicy (itp.) powinny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak by tworzyły spójne zespoły urbanistyczne.*	***Rm***
	• *uporządkowanie systemu parkowania,* • *uwzględnienie ilości miejsc parkingowych, w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu konsumpcyjnego.*	***US***
	• *uwzględnienie ilości miejsc parkingowych, w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu konsumpcyjnego,* • *udostępniania terenów równocześnie z realizacją systemu podstawowej komunikacji kołowej oraz równocześnie lub wyprzedzająco z realizacją infrastruktury technicznej na tym terenie.*	***U_2***
	• *realizacji pasów zieleni izolacyjnej przy granicy terenu z zabudową mieszkaniową.*	***UO***

	• *wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony obszarów mieszkaniowych,* • *sukcesywne ograniczanie uciążliwości dla środowiska,* • *udostępniania terenów równocześnie z realizacją systemu podstawowej komunikacji kołowej oraz równocześnie lub wyprzedzająco z realizacją infrastruktury technicznej na tym terenie.*	***P***
	• *wprowadzanie zieleni izolacyjnej od strony obszarów mieszkaniowych,* • *sukcesywne ograniczanie uciążliwości dla środowiska,* • *udostępniania terenów równocześnie z realizacją systemu podstawowej komunikacji kołowej oraz równocześnie bądź wyprzedzająco z realizacją infrastruktury technicznej.*	***P/U***
postulaty	• *możliwość wprowadzenia małych zbiorników wodnych.*	***Cała strefa***
	• *eliminacja obiektów dysharmonijnych,* • *zachowanie jednorodności w kształtowaniu wnętrz urbanistycznych – (np. spójność pomiędzy architekturą a ogrodzeniami posesji, elementami małej architektury, utrzymaniu jednorodnego lub spójnego charakteru przestrzeni).*	***MN***
	• *obowiązujące linie zabudowy – minimalna odległość od linii rozgraniczającej ulicy – 6,0m – maksymalna 15,0m,* • *zabudowa o cechach tradycyjnych – spadziste dachy, układ kalenicowy, wykorzystanie naturalnych/tradycyjnych materiałów w kształtowaniu elewacji i ogrodzeń (cegła, kamień, drewno itp.)*	***Rm***
	• *możliwość lokalizacji stacji paliw, stacji gazowych i stacji obsługi samochodów, za wyjątkiem terenu U_2 oraz terenu P/U zlokalizowanych w zachodniej części miasta, w pobliżu rzeki Trojanówki.*	***U_2, P, P/U***

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
obszar	***3. Strefa systemu ekologicznego***
Definicja strefy	*Obszary zielone (aktywne biologicznie) pomiędzy zabudową oraz w sąsiedztwie rzeki Trojanówki,*

<table>
<tr><td>Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania</td><td colspan="2">Strefa systemu ekologicznego składa się z dwóch zasadniczych części – obszarów przeznaczonych dla utworzenia ciągu ekologicznego[32], występujących wzdłuż rzeki Trojanówki oraz wkraczających w głąb miasta od strony południowej, oraz z obszarów rolniczych zlokalizowanych w północnej i południowej części miasta pomiędzy zabudową a granicami miasta (stanowią one rezerwę terenową pod dalszy, przyszły rozwój przestrzenny miasta) Studium utrzymuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania w celu zachowania spójności i zwartości struktury przestrzennej miasta i zapobieżeniu nadmiernemu „rozlewowi" struktury zurbanizowanej na obrzeża. Strefy te są szczególnie ważne z punktu widzenia zachowania właściwego stosunku ilościowego terenów zurbanizowanych do terenów ekologicznie czynnych. Stanowią ponadto potencjalne przestrzenie rekreacji dla mieszkańców miasta. Ze względu na swoją funkcję ekologiczną podnoszą także jakość warunków środowiskowych życia mieszkańców na terenie miasta Błaszki.</td></tr>
<tr><td>Obszary realizujące strefę centrum</td><td colspan="2">Strefa systemu ekologicznego realizowana jest przez obszary:
▪ tereny zielone – Rz
▪ tereny rolne – R</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Definicja i charakterystyka poszczególnych</td><td rowspan="2">Rz</td><td>• Funkcja wiodąca – tereny zielone, łąki, nieużytki, z możliwością okresowego podniesienia wód gruntowych,
• Funkcje dopełniające – rekreacja i wypoczynek, wody powierzchniowe.</td></tr>
<tr><td>Tereny łąk i pastwisk – zieleni nieurządzonej, przeznaczone do rekreacji codziennej. Są to tereny ochronne dla rzeki Trojanówki, okresowo narażone na lokalne podtopienia (lub podniesienie stanu wód gruntowych). Predestynowane do rozwoju funkcji rekreacyjnych.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">R</td><td>• Funkcja wiodąca – tereny rolne,
• Funkcje dopełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowa z zakresu obsługi rolnictwa.</td></tr>
<tr><td>Tereny upraw rolnych i ogrodniczych, stanowiące rezerwy pod przyszły rozwój miasta a w stanie obecnym zapewniające mieszkańcom możliwość realizacji funkcji rolniczej.</td></tr>
</table>

[32] **ciąg ekologiczny** – pojęcie stosowane w urbanistyce dla określenia powiązań przestrzennych między elementami ekosystemu, dającymi możliwość migracji zwierzętom i roślinom, cyrkulacji powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych. Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych jest zadaniem, które umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Biologowie potwierdzają ważną rolę w procesach wzbogacania gatunkowego badanych obszarów. „Słownik rozwoju regionalnego" M. Kozak, A. Pyszkowski, R. Szewczyk, Polska Agencja Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2000r.

Kierunki polityki przestrzennej	• *uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,* • *wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni,* • *podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska naturalnego,* • *zachowanie rezerw terenów pod południową obwodnicę miasta,* • *wytworzenie ciągów ekologicznych,* • *kształtowanie przestrzeni rekreacji i wypoczynku,* • *zachowanie obszarów aktywnych biologicznie.*	
Zakazy	• *grodzenia i wygradzania,* • *lokalizowania zabudowy trwale związanej z gruntem,* • *lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko naturalne,* • *lokalizacji funkcji innych niż wskazanych w funkcji wiodącej i dopełniających.*	***Rz***
	• *lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko naturalne.*	***R***
Nakazy	• *uwzględnienia wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w rozdziale 3;* • *ochrony rowów melioracyjnych i cieków służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych.*	***Cała strefa***
	• *rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych,* • *ochrona krajobrazu naturalnego,* • *ochrona ekspozycji Błaszek od strony rzeki Trojanówki uporządkowanie zieleni niskiej i wysokiej, przecinka, wycinka i przecinka tkanki zielonej.*	***Rz***
	• *ochrona krajobrazu naturalnego,* • *w przypadku realizacji zabudowy kubaturowej – maksymalna wysokość do 10,0 m z zachowaniem spadzistych dachów i materiałów tradycyjnych – cegła kamień, drewno lub jasnych (pastelowych kolorów kształtowania elewacji) i czerwono/ceglane pokrycia dachowe,* • *zachowanie rezerwy terenów pod obwodnicę – uszczegółowienie przebiegu obwodnicy na etapie sporządzenia planu miejscowego.*	***R***
postulaty	• *wykorzystanie rzeki Trojanówki wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki),* • *uporządkowanie struktury przestrzennej, usuniecie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów,* • *zarezerwowanie miejsca na imprezy masowe (plenerowe),* • *wprowadzenie małej architektury,* • *uporządkowanie wejścia na teren parku od strony ulicy Kaliskiej,* • *realizacja kładek pieszych na Trojanówce ,* • *adaptacja istniejącej zabudowy.*	***Rz***

1.2.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej gminy Błaszki – wytyczne szczegółowe

W strukturze osadniczej gminy, wsie Kalinowa i Gruszczyce mają status wspomagający w stosunku do głównego ośrodka gminnego, jakim jest miasto Błaszki. Położone w części północnej i południowej gminy swym zasięgiem obejmują wsie oddalone od Błaszek zwłaszcza z obrzeża gminy. Pozostałe jednostki osadnicze są adaptowane, również istniejące rozproszone budownictwo zagrodowe (w tym przysiółki) nie podlegają zmianom.
W strukturze przestrzenno – funkcjonalnej wyróżnia się główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

- *strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najlepszych warunkach glebowo – rolniczych*
- *strefa ekosystemu,*
- *strefa zurbanizowana*
- *strefa predestynowana do funkcji rekreacyjnej*

Kierunki polityki przestrzennej gminy - struktura funkcjonalna:

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
obszar	***Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej***	
Definicja strefy	*Obszary rolne o najlepszych warunkach glebowo – rolniczych i relatywnie wysokiej kulturze rolnej w gminie.*	
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	*Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej składa się z dwóch zasadniczych części – z terenów typowo rolnych, w skład których wchodzą pola uprawne, łąki, nieużytki rolnicze oraz rozproszona zabudowa zagrodowa oraz terenów rolnych predestynowanych do realizacji inwestycji z zakresu nowych (alternatywnych) źródeł energii w postaci wiatraków.*	
Obszary realizujące strefę centrum	*Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej realizowana jest przez obszary:* ▪ *rolniczej przestrzeni produkcyjnej – **R*** ▪ *rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wiatrakami - **Rw***	
Definicja i charakterystyka poszczególnych	***R***	• *Funkcja wiodąca – tereny rolne* • *Funkcje dopełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowa z zakresu obsługi rolnictwa (w tym wieloprzestrzenne obiekty składowe i przechowalnicze), lasy, elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100 kW, infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych*
		Tereny upraw rolnych i ogrodniczych, zapewniające mieszkańcom możliwość realizacji funkcji rolniczej.
	Rw	• *Funkcja wiodąca – tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami oddziaływania,* • *Funkcje dopełniające: infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych*
		Tereny upraw rolnych predestynowane do lokalizacji alternatywnych źródeł energii

Kierunki polityki przestrzennej	• *ograniczenie do minimum przeznaczenia gleb wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze,* • *maksymalne wykorzystanie gruntów o najlepszych glebach klas I – III do produkcji żywności z ograniczeniem lokalizowania na nich zakładów przetwórstwa,* • *intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem skarp, wąwozów, obrzeży oczek wodnych, dla polepszania mikroklimatu rolniczego i ograniczania erozji gleb,* • *realizacja poprawy retencji poprzez budowę zbiorników retencyjnych, ochronę obiektów retencji korytowej oraz innych zabiegów proretencyjnych,* • *adaptacja istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji pojedynczych zagród poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi,* • *realizacja elementów systemu alternatywnych źródeł energii w postaci „pól wiatrakowych”,* • *uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,* • *podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska naturalnego,* • *ochrona terenów rolnych przed nadmierną urbanizacją,* • *promocja rolnictwa ekologicznego,* • *adaptacja i ochrona rowów i urządzeń melioracyjnych,* • *zalesianie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych (V i VI klasa).*	
Zakazy	• *lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko naturalne,* • *lokalizowania funkcji innej niż wskazane w funkcji wiodącej i dopełniającej,* • *lokalizacji zabudowy powyżej 10,0 m.*	***R***
	• *lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę,* • *całkowity zakaz zabudowy.*	***Rw***
Nakazy	• *ochrona krajobrazu naturalnego,* • *w przypadku lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej nasycenie zielenią minimum 50% powierzchni terenu, wysokość maksymalna zabudowy 10,0 m,* • *uwzględnienie ustaleń wynikających z ochrony archeologicznej,* • *w przypadku realizacji elektrowni wiatrowych o różnej wysokości i różnej mocy, konieczność indywidualnego określenia stref wolnych od zabudowy wynikających z uciążliwości akustycznej itp.*	***R***
	• *minimalna odległość miedzy wiatrakami – 400,0m,* • *minimalny promień strefy ochrony akustycznej – r.=500,0m;* • *na etapie sporządzania planu miejscowego - konieczność odrębnego uzgadniania z właściwymi organami lokalizacji turbin (ze względu na wysokość turbin powyżej 50,0 m npt.),*	***Rw***

	• *w przypadku realizacji obiektów w sąsiedztwie terenów, na których zlokalizowane zostały wiatraki (Rw)- nowe obiekty mieszkalne nie mogą być realizowane w odległości mniejszej niż 500,0 m od wiatraka.* • *całkowity zakaz zabudowy w pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej*	***Cały obszar***
postulaty	• *uporządkowanie struktury przestrzennej, usuniecie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów,* • *likwidacja obiektów degradujących przestrzeń.*	***Rz***
	• *możliwość lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów składowych i magazynowych i przechowalniczych związanych z działalnością rolniczą.*	***R***

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
obszar	***Strefa ekosystemu***	
Definicja strefy	*Obszary ochronne wód powierzchniowych oraz lasy, obszary chronione, tereny wskazane do zalesień i ciągi ekologiczne*	
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	*Obszary te wymagają szczególnej ochrony ze względu na zły stan wód powierzchniowych i niewielką lesistość terenu gminy. Szczególnie ważne jest dolesianie i zalesianie nowych obszarów pozwalające na rozbudowę systemu ekologicznego.* *Obszary ochronne wód powierzchniowych zapewniają ciągłość korytarzy i sięgaczy ekologicznych oraz chronią rzeki, cieki, rowy i zbiorniki wodne przez skutkami nadmiernej urbanizacji.*	
Obszary realizujące strefę centrum	*Strefa systemu ekologicznego realizowana jest przez obszary:* ▪ *tereny ochronne wód powierzchniowych –* ***Rz*** ▪ *lasy -* ***ZL*** ▪ *obszary wyznaczone do zalesienia -* ***ZLz***	
Definicja i charakterystyka poszczególnych	***Rz***	• *Funkcja wiodąca – tereny zielone, łąki, pastwiska, nieużytki, z możliwością okresowego podniesienia wód gruntowych obszary ochrony rzek, cieków i naturalnych zbiorników wodnych.* • *Funkcje dopełniające – rekreacja i wypoczynek, rolnictwo, wody powierzchniowe.*
		Obszary zieleni nieurządzonej, ochronne dla cieków wodnych, rowów i innych wód powierzchniowych wchodzące w skład korytarzy i sięgaczy ekologicznych oraz łączników przyrodniczych, okresowo narażone na lokalne podtopienia (lub podniesienie stanu wód gruntowych). Miejscowo predestynowane do rozwoju funkcji rekreacyjnych. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowych kierunków oraz rozwój obszarów wzdłuż rzeki, w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i uzupełniania korytarzy ekologicznych.
	ZL	• *Funkcja wiodąca – zieleń leśna,* • *Funkcja dopełniająca – wypoczynek i rekreacja,*

		Obszary zieleni leśnej – lasy państwowe i prywatne. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowych kierunków rozwoju, uwzględniając szczególną rolę lasów w kształtowaniu warunków środowiskowych i przyrodniczych gminy.	
	ZLz	• *Funkcja wiodąca – zieleń leśna,* ▪ *Funkcja dopełniająca – wypoczynek i rekreacja*	
Kierunki polityki przestrzennej	• *przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną,* • *zachowanie dotychczasowego układu zagospodarowania tradycyjnymi upraw i hodowli oaz działalności pozarolniczej jeśli są zgodne z wymogami ochrony środowiska,* • *promocja programu zalesiania i zadrzewiania,* • *szczególna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami z powierzchni przez porządkowanie gospodarki ściekowej,* • *działania na rzecz zmniejszania deficytu wód powierzchniowych i zwiększania retencyjności,* • *promocja rolnictwa ekologicznego,* • *intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem skarp, wąwozów, obrzeży oczek wodnych dla polepszania mikroklimatu rolniczego i ograniczania erozji gleb,* • *realizacja poprawy retencji poprzez budowę zbiorników retencyjnych, ochrony obiektów retencji korytowej oraz innych zabiegów proretencyjnych,* • *uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,* • *podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska naturalnego,* • *adaptacja i ochrona rowów i urządzeń melioracyjnych .*	
Zakazy	• *grodzenia i wygradzania* • *lokalizowania funkcji innej niż wskazane w funkcji wiodącej i dopełniającej (za wyjątkiem obiektów służących obronie przeciwpożarowej),* • *lokalizowania zabudowy trwale związanej z gruntem,* • *lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko naturalne,* • *zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót ziemnych powodujących odkształcenia terenu o więcej niż 2 m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrologiczne,* • *zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,* • *składowania materiałów.*	***Rz***
	▪ *lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę,* ▪ *lokalizacja obiektów kubaturowych, trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem lokalizacji obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji.*	***ZL*** ***ZLz***
Nakazy	• *zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego roślinności,*	***Rz***

	• *zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów,* • *dolesienia,* • *zalesienia*	***ZL*** ***ZLz***

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
obszar	***Strefa zurbanizowana***	
Definicja strefy	*Obszary obejmujące tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych (istniejącej i projektowanej) w tym zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna itp. oraz obsługi technicznej. Do tej strefy należą także tereny zintensyfikowanej aktywności znajdujące się wzdłuż drogi krajowej nr 42 oraz tereny zieleni urządzonej (m in. parki, cmentarze, ogrody działkowe, tereny sportowe).*	
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	*Obszary zurbanizowane wykazują duży stopień zróżnicowania pod względem przestrzennym, funkcjonalnym i architektonicznym a także pod względem wyposażenia w infrastrukturę.* *Obszary te wymagają uporządkowania, rozwoju i podnoszenia standardów w celu poprawy jakości życia - w tym podnoszenia standardów przestrzennych – estetycznych, dostępności do usług bytowych, kształtowania możliwości inwestycyjnych itp.*	
Obszary realizujące strefę centrum	*Strefa zurbanizowana realizowana jest przez obszary:* ▪ *zabudowy zagrodowej – **Rm*** ▪ *zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej - **MR*** ▪ *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN*** ▪ *zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW*** ▪ *zabudowy mieszkaniowo – usługowej **– MU*** ▪ *zabudowy usługowej – **U*** ▪ *zabudowy usługowej – usług publicznych, OSP – **Ui*** ▪ *zabudowy usługowej – usług oświaty – **UO*** ▪ *usług sportu i rekreacji – **US*** ▪ *usług kultu religijnego – **Uk*** ▪ *produkcyjno – składowo – magazynowe – **P*** ▪ *produkcyjno – usługowe **P/U*** ▪ *produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa – **RU*** ▪ *zieleni urządzonej – **ZP*** ▪ *cmentarze – **ZC*** ▪ *ogrody działkowe – **ZD*** ▪ *tereny występowania kruszywa naturalnego - **PE*** ▪ *tereny wydobycia kruszywa naturalnego – **PG** tereny górnicze* ▪ *tereny potencjalnego wydobycia surowców naturalnych **- PPE***	
Definicja i charaktery styka poszczegól	***Rm***	• *Funkcja wiodąca – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,* • *Funkcje dopełniające – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zieleń itp.*

		Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanej formie architektonicznej i różnorodnym stanie technicznym – lokalizowana wzdłuż drogi. *Dotychczasowy stan zainwestowania nie zaspokaja potrzeb mieszkańców gminy dlatego studium utrzymuje dotychczasowe kierunki, zagospodarowania adaptując dotychczasową zabudowę oraz wyznacza nowe tereny.*
	MR	• *Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,* • *Funkcje dopełniające – zabudowa usługowa, zieleń itp.*
		Zabudowa mieszkaniowa, stopniowo zastępująca zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – charakterystyczna dla miejscowości o dużym potencjale rozwojowym. *Dotychczasowy stan zainwestowania nie zaspokaja potrzeb mieszkańców gminy dlatego studium utrzymuje dotychczasowe kierunki, zagospodarowania adaptując dotychczasową zabudowę oraz wyznacza nowe tereny przeznaczone zabudowę.*
	MN	• *Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna* • *Funkcje dopełniające – zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (tylko w zakresie adaptacji funkcji istniejącej bez dalszego rozwoju), zieleń itp.*
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o różnym standardzie zróżnicowanych formach architektonicznych. *Studium przewiduje adaptację dotychczasowego zagospodarowania i rozwój funkcji w miejscowościach satelitarnych względem miasta Błaszki.*
	MW	• *Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,* • *Funkcje dopełniające – zabudowa usługowa, zieleń itp.*
		Obszar obejmujący istniejące obiekty wielorodzinne w złym i średnim stanie technicznym. Studium adaptuje istniejącą funkcję nie wyznaczając nowych terenów pod zabudowę.
	MU	• *Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowo – usługowa* • *Funkcje dopełniające – zieleń, infrastruktura techniczna, tereny komunikacyjne, przestrzenie publiczne, itp.*
		Studium wyznacza obszary zabudowy usługowej w miejscowości Kamienna Wieś oraz adaptuje istniejące już tereny o tej funkcji.
	U	• *Funkcja wiodąca – usługi komercyjne,* • *Funkcje dopełniające – funkcja mieszkaniowa (do 40% powierzchni obszarów).*
		Studium wyznacza obszary usługowe w miejscowościach wykazujących potencjał rozwojowy, w celu podnoszenia jakości życia mieszkańców.
	Ui	• *Funkcja wiodąca – usługi publiczne, OSP,* • *Funkcje dopełniające – funkcja usługi komercyjne, zieleń*

		Istniejące obszary zaspokajają potrzeby gminy, dlatego studium przewiduje adaptacje dotychczasowego zainwestowania oraz jego rozwój w zależności od potrzeb w granicach wyznaczonych obszarów.
	UO	• *Funkcja wiodąca – usługi oświaty,* • *Funkcje dopełniające – funkcja mieszkaniowa, funkcja usługi komercyjne, zieleń.*
		Obszar zapewniający społeczności gminnej obsługę z zakresu edukacji i zaspokaja potrzeby. Studium utrzymuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania uwzględniając możliwy rozwój funkcji w zależności od potrzeb.
	US	• *Funkcja wiodąca – usługi sportu i rekreacji,* • *Funkcje dopełniające – funkcja usługi komercyjne, zieleń*
		Obszar zapewniający lokalnej społeczności obsługę z zakresu sportu i rekreacji. Studium utrzymuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania uwzględniając możliwy rozwój funkcji w zależności od potrzeb.
	Uk	• *Funkcja wiodąca – usługi kultu religijnego,* • *Funkcje dopełniające – zieleń.*
		Obszar występowania obiektów kultu religijnego i zabudowy obsługującej Istniejący stopień zainwestowania zaspokaja potrzeby gminy. Studium utrzymuje dotychczasowe zagospodarowanie.
	P	• *Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno - składowo - magazynowa,* • *Funkcje dopełniające – usługi komercyjne.*
		Dotychczasowy stopień zainwestowania nie zaspokaja potrzeb gminy, dlatego studium adaptuje istniejące tereny przemysłowo – produkcyjne oraz wyznacza nowe, z uwzględnieniem zapewnienia bezkolizyjności w stosunku do funkcji sąsiednich, oraz zapewnianiem dobrej obsługi komunikacyjnej.
	PU	• *Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno-składowo - magazynowa i usługowa,* • *Funkcje dopełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna* • *możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej nie dotyczy terenów będących przedmiotem trzeciej zmiany Studium (zlokalizowanych w miejscowości Cienia)*
		Dotychczasowy stopień zainwestowania nie zaspokaja potrzeb gminy w zakresie rozwoju produkcji, dlatego studium adaptuje istniejące tereny przemysłowo – produkcyjne oraz wyznacza nowe, z uwzględnieniem zapewnienia bezkolizyjności w stosunku do funkcji sąsiednich, oraz zapewnianiem dobrej obsługi komunikacyjnej.
	RU	• *Funkcja wiodąca – obszary obsługi rolnictwa,* • *Funkcje dopełniające - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowa usługowa.*
		Inwestycje z zakresu produkcji rolniczej i obiektów obsługi rolnictwa są bezpośrednio związane z gospodarką rolną. Studium przewiduje adaptację istniejących obszarów oraz wyznacza.

	ZP	• *Funkcja wiodąca – zieleń urządzona,* • *Funkcja dopełniająca – usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa.*
		Obszary zieleni urządzonej, stanowiące element kompozycji przestrzennej zespołu, podkreślający historyczną ciągłość osadnictwa. Obszar o walorach przyrodniczych, kulturowych i środowiskowych. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowej funkcji ze szczególnym naciskiem na jej ochronę i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej.
	ZC	*Funkcja wiodąca – cmentarz.*
		Studium przewiduje kontynuację funkcji w ramach wyznaczonych obszarów.
	ZD	*Funkcja wiodąca – ogrody działkowe.*
		Studium przewiduje kontynuację funkcji w ramach wyznaczonych obszarów
	PE	*Funkcja wiodąca – tereny występowania kruszywa (nieudokumentowane).*
		Studium przewiduje docelowo możliwość eksploatacji po analizie opłacalności wydobycia i uzyskaniu koncesji
	PG (NU)	*Funkcja wiodąca - tereny wydobycia kruszywa naturalnego - tereny górnicze*
		Funkcja docelowa – gminne wysypisko śmieci (zgodnie z rysunkiem studium)
	PPE	• *Funkcja wiodąca – tereny potencjalnego wydobycia surowców naturalnych,* • *Funkcja dopełniająca – infrastruktura techniczna, infrastruktura komunikacyjna związana z wydobyciem surowców.*
		Studium wyznacza tereny, gdzie istnieje możliwość występowania surowców naturalnych i w przypadku potwierdzenia ich lokalizacji, stwarza możliwość ich wydobycia. Do czasu faktycznego rozpoczęcia wydobycia surowców z tych terenów, w przypadku stwierdzenia ich istnienia dopuszcza się kontynuację funkcji rolniczej terenów.

Kierunki polityki przestrzennej	• *przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną,* • *działania inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne muszą być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu,* • *rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w zależności od potencjału rozwojowego poszczególnych miejscowości,* • *rozwój terenów pod działalność produkcyjną, będący odpowiedzią na aktywność inwestycyjną mieszkańców gminy,* • *uzupełnienia i nowe realizacje muszą tworzyć z zabudową istniejącą jednorodne zespoły urbanistyczne,* • *uwzględnienie ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,* • *zakaz realizacji funkcji kolizyjnych w stosunku do funkcji wiodącej,* • *przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną,* • *szczególna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami z powierzchni przez porządkowanie gospodarki ściekowej,* • *uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, eliminacja obiektów degradujących przestrzeń i wprowadzanie podziału funkcjonalnego,* • *podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę standardów architektonicznych, dostępu do usług, rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,* • *adaptacja i ochrona rowów i urządzeń melioracyjnych,* • *uwzględnienie szczególnej roli linii kolejowej dla rozwoju funkcji przemysłowo – produkcyjnych i usługowych,* • *podniesienie znaczenia linii kolejowej przez modernizację punktów węzłowych (przystanki PKP), zapewnienie dobrej obsługi komunikacyjnej i rozwiązania parkingowe,* • *rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,* • *lokalizacja usług: handlu, administracji, zdrowia, oświaty oraz sportu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,* • *zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,* • *dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,* • *wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,* • *zakaz lokalizacji (z wyjątkiem terenów na których dopuszcza się produkcję P, UP, RU, PPE) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,* • *dla terenów przemysłowych powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uniknięcia ewentualnych konfliktów przestrzennych,* • *uwzględniać rezerwy terenów dla obszarów przemysłowych i produkcyjnych,*

	• *stworzenie systemu przyrodniczego uwzględniającego różne formy zieleni (lasy, łąki, grupy zadrzewień, parki miejskie, szpalery i aleje drzew, bulwary),* • *połączenie terenów zieleni z istniejącymi i projektowanymi wodami powierzchniowymi,* • *sukcesywne przekształcanie ogrodów działkowych w centrum miasta na tereny zieleni urządzonej,* • *tworzenie korytarzy i sięgaczy ekologicznych wzdłuż rzek.*	
Zakazy	• *lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant,* • *lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających w bezpośrednich relacjach z przestrzenią dróg/ulic,* • *zakaz lokalizacji hipermarketów i sklepów dyskontowych.*	***Rm***
	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 13,0 m, oprócz dominant,* • *lokalizacji funkcji przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających w bezpośrednich relacjach z przestrzenią dróg/ulic,* • *lokalizacji hipermarketów i sklepów dyskontowych.*	***MR***
	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 13,0 m, oprócz dominant,* • *lokalizacji funkcji przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających w bezpośrednich relacjach z przestrzenią dróg/ulic,* • *lokalizacji hipermarketów i sklepów dyskontowych.*	***MN***
	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m, oprócz dominant,* • *lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*	***MW***
	• *lokalizacja usług z zakresu obsługi komunikacji, (z wyjątkiem terenu adaptacji istniejącej),* • *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 15 m,* • *lokalizacji funkcji przemysłowych baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych,* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic.*	***U***

	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 15 m, z wyjątkiem wież i dominant,* • *lokalizacji funkcji przemysłowych baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 1,5 m, lokalizowanych na dachach budynków,* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic.*	***Ui***
	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m za wyjątkiem dominant,* • *lokalizacji funkcji przemysłowych baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych,* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic.*	***UO***
	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m za wyjątkiem dominant,* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic.*	***US***
	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m za wyjątkiem wież i dzwonnic,* • *realizacji ogrodzeń betonowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic,*	***Uk***
	• *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m.*	***P***
	• *lokalizacji zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej o wysokości powyżej 13,0 m* • *lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o wysokości powyżej 12,0 m,*	***P/U***
	▪ *lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 13,0 metrów*	***RU***
	• *lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę,* • *zmiany ukształtowania terenu,* • *zmiany struktury drzewostanu.*	***ZP***
	• *lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50,0 m – dla miejscowości wyposażonych kanalizację i 150,0 m dla miejscowości bez infrastruktury kanalizacyjnej – do czasu jej realizacji.*	***ZC***
	• *zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z prowadzoną działalnością wydobywczą.*	***PPE***
Nakazy	• *działania inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne muszą być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu,* • *gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) kształt dachu, kierunek kalenicy, itp. powinny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak by tworzyły spójne zespoły urbanistyczne,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną.*	***Rm***

	• *działania inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne muszą być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu,* • *gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) kształt dachu, kierunek kalenicy (itp.) powinny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak by tworzyły spójne zespoły urbanistyczne,* • *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną.*	***MR***
	• *działania inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne muszą być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu,* • *gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) kształt dachu, kierunek kalenicy (itp.) powinny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak by tworzyły spójne zespoły urbanistyczne,* • *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *kształtowanie obowiązującej linii zabudowy w nowo projektowanych zespołach,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną.*	***MN***
	• *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną,*	***MW***
	• *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną,* • *rozwiązanie problemów komunikacyjnych parkingowych.*	***U***
	• *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych.*	***Ui***
	• *nasycenie terenów zielenią – min. 35%,* • *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną* • *rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych.*	***UO***
	• *nasycenie terenów zielenią – min. 40%,* • *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną,* • *rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych.*	***US***
	• *nasycenie terenów zielenią – min. 35%,* • *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną,* • *rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych.*	***Uk***

	• nasycenie terenów zielenią – min. 35% • wprowadzanie zieleni izolacyjnej , • kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych • wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, • rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych. *Dla wprowadzonych nowych terenów przemysłowych **P** w miejscowościach Lubanów i Kamienna Wieś:* • *nasycenie terenów zielenią – min. 30%* • *wprowadzanie zieleni izolacyjnej, przy granicy terenów P z terenami, na których występuje zabudowa mieszkaniowa,* • *intensyfikacja zabudowy,* • *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, równolegle lub możliwie wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej,* • *udostępniania terenów inwestycyjnych równocześnie z realizacją systemu komunikacji kołowej,* • *rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych,* • *systematyczne usprawnianie procesów technologicznych aby zminimalizować uciążliwości dla mieszkańców oraz środowiska,* • *uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w rozdziale 3.*	***P***
	• nasycenie terenów zielenią – min. 35%, • kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych, • wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, • rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych. *Dla wprowadzonych nowych terenów przemysłowych **PU** w miejscowości Sędzimirowice:* • *nasycenie terenów zielenią – min. 30%,* • *kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, równolegle lub możliwie wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej,* • *udostępnianie terenów inwestycyjnych równocześnie z realizacją systemu komunikacji kołowej,* • *rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych,* • *intensyfikacja zabudowy,* • *systematyczne usprawnianie procesu świadczenia usług oraz technologii produkcji aby zminimalizować uciążliwości dla mieszkańców oraz środowiska,* • *wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy granicy terenów PU z terenami, na których występuje zabudowa mieszkaniowa,* • *uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w rozdziale 3.*	***PU***

	• *nasycenie terenów zielenią – min. 35%,* • *wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną,* • *rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych.*	***RU***
	• *zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów,* • *pielęgnacja drzewostanu, w tym wycinka przecinka i uzupełniania w nasadzeniach,* • *przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego.*	***ZP***
	• *ustala się docelowe przekształcenie terenu PG w Chabierowie (złoże Chabierów III), pod wysypisko śmieci (NU);* • *gospodarowanie na terenie docelowego wysypiska śmieci powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;* • *gospodarowanie na terenach górniczych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wydanymi koncesjami;* • *nakaz rekultywacji w kierunkach rolnym, leśnym lub wodnym;* • *ustala się, że warunkiem powstania nowego terenu górniczego jest zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej terenu wydobycia, zapewnione przez przyszłego inwestora (budowa niezbędnych dróg dojazdowych) oraz uzgodnienie zjazdów na drogi publiczne.*	***PG(NU)*** ***PG***
	• *docelowej rekultywacji w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym, w przypadku zakończenia wydobycia,* • *udostępnienie terenów inwestycyjnych równocześnie z realizacją systemu komunikacji kołowej,* • *wprowadzanie odpowiednich zabezpieczeń w stosunku do przyległych do PPE terenów, zabezpieczających je przed ewentualnymi szkodami wynikającymi z wydobycia surowców naturalnych,* • *uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w rozdziale 3.*	***PPE***
	• *maksymalne ograniczenie zjazdów,* • *obsługa komunikacyjna w oparciu o system dróg gminnych i powiatowych, wewnętrznych, a w ostateczności dróg serwisowych realizowanych jako równoległe do drogi krajowej Nr 12.*	***U, P, M/U, P/U, położonych wzdłuż drogi krajowej Nr 12***
	• *w przypadku realizacji obiektów w sąsiedztwie terenów, na których zlokalizowane zostały wiatraki (Rw) - nowe obiekty mieszkalne nie mogą być realizowane w odległości mniejszej niż 500,0 m od wiatraka,* • *całkowity zakaz zabudowy w pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej.*	***Cały obszar***

Postulaty	• *wprowadzanie zieleni izolacyjnej,* • *wprowadzanie powiązań przestrzennych z innymi obszarami obsługi mieszkańców.* *Dla nowych terenów P w miejscowościach Kamienna Wieś i Lubanów oraz dla nowego terenu P/U w miejscowości Sędzimirowice:* • *wprowadzanie zieleni izolacyjnej,* • *wprowadzanie powiązań przestrzennych z innymi obszarami obsługi mieszkańców.*	***U*** ***P/U, P***
	• *wprowadzanie zieleni izolacyjnej,*	***Ui***
	• *adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozwoju funkcji pod warunkiem wprowadzania zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami przemysłowymi i mieszkaniowymi.*	***PU***
	• *realizacja zabudowy wpisującej się w krajobraz – poprzez zastosowanie materiałów i kolorystyki,* • *nasycenie obszarów zielenią – min 40% powierzchni obszarów (zieleń niska, średniowysoka, wysoka).*	***RU***
	• *wykorzystanie na cele publiczne i uznanie za „przestrzenie publiczne" zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,* • *wprowadzenie elementów małej architektury spójnym charakterze dostosowanym do przestrzeni,* • *wytyczenie ścieżek spacerowych,* • *wprowadzanie osi widokowych i kompozycyjnych.*	***ZP***
	• *możliwość lokalizacji stacji paliw, stacji gazowych i stacji obsługi samochodów.*	***U, P, P/U***
	• *obsługa komunikacyjna w oparciu o system dróg wewnętrznych i dróg serwisowych realizowanych jako równoległe do drogi krajowej Nr 12.*	***Rm położonych wzdłuż drogi krajowej Nr 12***
	• *ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),* • *uporządkowanie struktury zespołu, usuniecie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objecie zabudowy działaniami rehabilitacji,* • *wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni.*	***Cały obszar***

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
obszar	***Strefa predestynowana dla funkcji rekreacyjnej i turystyki***
Definicja strefy	▪ *obszar predystynowany do rozwoju funkcji turystycznej związanej z realizacją zbiorników Sarny i Orzeżyn*

<table>
<tr><td>Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania</td><td colspan="3">Obszary te mają możliwość zaistnienia dopiero po realizacji zbiorników retencyjnych.

Do tego czasu studium przewiduje pełną adaptację dotychczasowych form zagospodarowania</td></tr>
<tr><td>Obszary realizujące strefę centrum</td><td colspan="3">Strefa predestynowana do rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystyki realizowana jest przez obszary:
▪ usług z zakresu turystyki – Ut</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Definicja i charakterystyka poszczególnych</td><td rowspan="2">Ut</td><td>• Funkcja wiodąca – usługi sportu i rekreacji
• Funkcje dopełniające – zabudowa usługowa – usługi komercyjne (gastronomia, hotelarstwo itp.), zieleń urządzona, wody powierzchniowe, zabudowa letniskowa itp.</td><td></td></tr>
<tr><td>Obszary obsługi ruchu turystycznego związanego z rekreacją i wypoczynkiem nad zbiornikami wodnymi.</td><td></td></tr>
<tr><td>Kierunki polityki przestrzennej</td><td colspan="3">• przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną,
• działania na rzecz zmniejszania deficytu wód powierzchniowych i zwiększania retencyjności,
• promocja rolnictwa ekologicznego,
• intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem skarp, wąwozów, obrzeży oczek wodnych dla polepszania mikroklimatu rolniczego i ograniczania erozji gleb,
• podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska naturalnego,
• wprowadzanie inwestycji związanych z obsługą ruchu turystycznego, sportu, rekreacji i wypoczynku,
• rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnej powinien respektować walory przyrodnicze oraz uwzględniać potrzebę uprzedniego wyposażenia terenu w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej.</td></tr>
<tr><td>Zakazy</td><td colspan="2">• zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 10,0 m,
• lokalizowania funkcji innej niż wskazane w funkcji wiodącej i dopełniającej,
• lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko naturalne,
• zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót ziemnych powodujących odkształcenia terenu o więcej niż 3m,
• zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,</td><td>Ut</td></tr>
</table>

Nakazy	• *kształtowanie spójnych, atrakcyjnych wnętrz urbanistycznych, z zachowaniem właściwej skali i jakości wprowadzanych inwestycji,* • *wyposażenie w infrastrukturę techniczna,* • *rozwiązanie problemów komunikacyjnych i systemu parkowania,* • *nasycenie zielenią min. 50 %.*	***Ut***
	• *w przypadku realizacji obiektów w sąsiedztwie terenów, na których zlokalizowane zostały wiatraki - nowe obiekty mieszkalne nie mogą być realizowane w odległości mniejszej niż 500,0 m od wiatraka.*	***Cały obszar***

Studium dopuszcza wprowadzanie innych funkcji dopełniających niż wymienione w powyższych ustaleniach, przy zachowaniu zasady niekolizyjności funkcji wprowadzanej w stosunku do funkcji wiodącej.
Przed przystąpieniem do sporządzania poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczonych w ramach poszczególnych stref, powinno się przeanalizować stan istniejący i uwarunkowania rozwoju całej strefy, ze zwróceniem szczególnej uwagi na zagadnienia komunikacyjne, terenów zieleni i przestrzeni publicznych.

2. Kierunki zmian w zakresie obrony cywilnej:

Z zakresu obrony cywilnej, mając na uwadze bezpieczeństwo publiczne, na etapie sporządzania planów miejscowych, należy uwzględnić:

- *ograniczenie rozwoju zabudowy obszarów dolin cieków wodnych, za wyjątkiem prowadzenia działań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym – w ramach tych działań istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do cieku przez pojazdy mechaniczne;*
- *na istniejących i projektowanych terenach zielonych należy zabezpieczyć ewentualną możliwość wykonania doraźnych budowli obronnych;*
- *możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej siec zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego, przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądotwórczych;*
- *dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągów do celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów naziemnych);*
- *zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym;*
- *możliwość rozbudowy systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez wyposażanie w syreny alarmowe i zaplanowanie ich włączenia do systemu radiowego powiadamiania;*
- *możliwość drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej;*
- *zapewnienie przelotowości istniejących i projektowanych dróg w celu zapewnienia sprawnej ewakuacji mieszkańców na wypadek zagrożenia.*

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65), poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi, wszelkiej planowanej zabudowy i obiektów zagospodarowania terenu o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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

3.1. Mieszkalnictwo

3.1.1. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczono na rysunku „Studium…" symbolem **MW**. Są to przede wszystkim tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze blokowym. Nie proponuje się nowych obszarów pod zabudowę wielorodzinną o tym charakterze. Formą zabudowy wielorodzinnej jest zabudowa śródmiejska, zlokalizowana w historycznym centrum Błaszek. Kształtowanie tej zabudowy powinno mieć charakter zabudowy pierzejowej.*

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczono na rysunku „Studium…" symbolem **MN** i **MR**. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmuje następujące rodzaje zabudowy: szeregowa, bliźniacza, wolnostojąca, rezydencjonalna oraz zagrodowa.*

Rozwój nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się głównie na terenie miasta Błaszki, we wsiach Borysławice i Lubanów – jako ośrodkach podmiejskich oraz we wsiach Kalinowa i Gruszczyce – jako ośrodkach obsługujących a także w pozostałych obszarach na zasadzie kontynuacji obecnego zagospodarowania. Spośród wymienionych kategorii preferuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, ale pod warunkiem dostosowania do następujących zasad:

- *należy dążyć do tego, aby ciągi zabudowy były spójne pod względem architektonicznym i przestrzennym poprzez określanie w planach miejscowych wymogów odnośne:*
  - *wysokości budynków,*
  - *kształtu dachu,*
  - *maksymalnej szerokości elewacji frontowej,*
  - *minimalnych szerokości frontów działek,*
  - *kolorystyki, ogrodzeń, materiałów wykończeniowych itd.*

Zabudowę jednorodzinną wolnostojącą rezydencjonalną preferuje się w terenach nowo proponowanych pod zabudowę, gdzie działki budowlane powinny być duże, a znaczna ich część winna być przeznaczona na zieleń.

Zabudowa zagrodowa, występująca w terenach wiejskich, często przekształcana jest na jednorodzinną. Nowe tereny pod zabudowę zagrodową przewiduje się we wsiach, które w stanie istniejącym nie wykazują tendencji do wymiany zabudowy zagrodowej na mieszkaniową (z dopuszczeniem jednak funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej – uwzględniając możliwość zaistnienia takiej wymiany w przyszłości).

Na terenie gminy nie przewiduje się zabudowy letniskowej – adaptując jedynie istniejące obiekty w południowej części gminy. „Studium…" dopuszcza realizację zabudowy letniskowej jedynie w granicach strefy predestynowanej do funkcji turystycznej.

3.1.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Dążąc do osiągnięcia europejskiego standardu należałoby uzyskać w mieszkalnictwie wielorodzinnym wskaźniki: 1,0 gospodarstwa domowego na 1 mieszkanie oraz 25 m² powierzchni mieszkania na 1 mieszkańca.

W zabudowie wielorodzinnej należy przyjąć również wskaźnik miejsc parkingowych (w parkingach podziemnych lub nadziemnych) na 1 mieszkanie – około 1,5 - chociaż warto już w miarę możliwości przyjmować nawet 2,0.

W zakresie zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się następujące typy:

l.p.	*typ zabudowy*	*ustalenia*
1.	*Śródmiejska – tylko na terenie miasta Błaszki*	• *kształtowanie zabudowy tworzącej pierzeje ulic;* • *wysokość zabudowy ustala się na 2-3 kondygnacje w nawiązaniu do istniejącej, sąsiadującej zabudowy historycznej;* • *ukształtowanie dachów dostosowane do sąsiadującej zabudowy;* • *wprowadzanie usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych;* • *powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%* • *wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej (np. garaż podziemny),* • *stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7*
3.	*blokowa*	• *kształtowanie zabudowy blokowej proponuje się ograniczyć do zachowania już istniejącej;* • *powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu objętego inwestycją;* • *wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej (np. garaż podziemny),*

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

Niekorzystne ze względów krajobrazowych i komunikacyjnych jest wprowadzenie zabudowy rozproszonej, wykorzystującej tereny bardzo oddalone zarówno od siebie, jak i od istniejącej jednostki osadniczej. Dlatego też nowa zabudowa powinna skupiać się wokół istniejących układów przestrzennych drogą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji. Ekspansja nowej zabudowy powinna pozostawać pod ścisła kontrolą.

Zabudowę jednorodzinną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie poszczególnych obszarów.

l.p.	*typ zabudowy*	*ustalenia*
1.	*wolnostojąca*	• *liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z uwzględnieniem poddasza użytkowego,* • *powierzchnia nowej działki budowlanej minimum 800 m² o froncie minimum 18 m,* • *co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej jako przestrzeń biologicznie czynna (na*

		terenie miasta może to być 25%), • *zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące, dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,* • *na terenie miasta zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych,* • *wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie do 0,5,* • *wskaźnik miejsc parkingowych:1 dom – min. 2 stanowiska.*
2.	*zagrodowa*	• *liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2,* • *dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,* • *minimalna szerokość frontu – 18,0 m,* • *powierzchnia działki minimum 1500 m^2,* • *co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej jako przestrzeń biologicznie czynna* • *w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń,* • *wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0.6,* • *wskaźnik miejsc parkingowych: 1 dom min. 2 stanowiska.*
3.	*bliźniacza*	• *liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza użytkowego,* • *powierzchnia działki minimum 450 m² o froncie minimum 12 m,* • *co najmniej 20% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej jako przestrzeń biologicznie czynna,* • *garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące, dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,* • *wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0.6,* • *wskaźnik miejsc parkingowych:1 dom - min. 1 stanowisko.*
4.	*szeregowa*	• *liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego,* • *powierzchnia działki minimum 400 m² o froncie min. 8 m,* • *co najmniej 15% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej jako przestrzeń biologicznie czynna,* • *wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej,* • *wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,7,* • *wskaźnik miejsc parkingowych:1 dom – min. 1 stanowisko.*
5.	*rezydencjonalna*	• *liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2,* • *dopuszcza się 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym,* • *powierzchnia działki minimum 2500 m² o froncie minimum 35 m,* • *co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej jako przestrzeń biologicznie czynna,* • *zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,* • *wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,4,* • *wskaźnik miejsc parkingowych: 1 dom – min. 3 stanowiska.*
6.	*rekreacyjna*	• *liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2,* • *dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,*

		• *powierzchnia działki minimum 1000 m,* • *co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej jako przestrzeń biologicznie czynna,* • *w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń* • *zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych,* • *wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,3.*

3.2. Usługi

3.2.1. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Tereny rozwojowe usług obejmują następujące kategorie: handel, ochronę zdrowia, naukę, oświatę i wychowanie, administracje, kulturę, sport i turystykę, obsługę ludności i przedsiębiorstw.

***Usługi obsługujące** mieszkańców powinny być lokalizowane w kompleksach nowych terenów mieszkaniowych, wraz z odpowiednim udziałem zieleni, ciągów pieszych i parkingów.*
***W zakresie usług oświaty** rozwój powinien następować w miarę potrzeb – z uwzględnieniem konieczności rozwijania towarzyszących obiektów sportowych. usługi ochrony zdrowia, administracji, kultury, obsługi ludności i przedsiębiorstw mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.*

***Usługi sportu i rekreacji** wymagają lokalizacji na wydzielonych działkach, zagospodarowanych zielenią i mała architekturą.*

***Usługi handlu** mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące. Usługi handlu powinny mieć zapewnione miejsca parkingowe oraz miejsca dostaw towaru, gdyż jest to zwykle źródłem wielu konfliktów.*

***Usługi turystyki** obejmują obiekty gastronomiczne, hotelarskie. Usługi turystyki w postaci miejsc obsługi podróżnych, moteli, barów itp. powinny być lokalizowane z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych i przyrodniczych – w celu rozwijania turystyki krajoznawczej.*

***Usługi administracji i obsługi tzw. biznesu** (biura, administracja, gastronomia) mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych, usługowych lub jako obiekty wolnostojące. Jako preferowana wskazuje się lokalizacje na terenie Błaszek.*
***Usługi obsługi komunikacji** (w tym stacje paliw) należy lokalizować w sposób nie kolidujący z funkcją mieszkaniową.*

3.2.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Ze względu na powierzchnie sprzedaży obiekty handlowe można podzielić na:

• sklepy dyskontowe – od 400 do 1 000m²,
• małe sklepy – do 400 m².
Należy przy tym zaznaczyć, że powierzchnia sprzedaży jest to część lokalu handlowego przeznaczona na ekspozycję i sprzedaż towarów z wyłączeniem powierzchni technologicznej, magazynowej, biurowej, zaplecza socjalnego dla

pracowników, usług serwisowych, gastronomicznych, toalet publicznych i innych usług nie związanych ze sprzedażą towarów.

Bardzo ważnym wskaźnikiem, który należy uwzględniać na terenach usługowych jest liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Należy przyjąć:

- *na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 100 miejsc konsumpcyjnych, 100 miejsc siedzących lub 100 łóżek należy przyjmować średnio 25 miejsc postojowych. Jednocześnie należy dążyć do kompleksowego dostosowania przestrzeni i obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych,*
- *wskaźnik intensywności zabudowy do maksymalnie 0,7,*
- *przestrzeń biologicznie czynna min. 15%.*

Innym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność terenów usługowych powinny być: wysokie walory architektoniczne obiektów, udział terenów zieleni, organizacja wewnętrznej komunikacji pieszej, wprowadzanie małej architektury. Wymaga się, aby obiekty usługowe posiadały reprezentacyjne wejścia lub elewacje od strony przestrzeni publicznych i od terenów komunikacji drogowej układu podstawowego.

3.3. Przemysł i tereny aktywności gospodarczej

Dążąc do rozwoju gospodarczego gminy powinno się stworzyć atrakcyjną ofertę dla inwestorów. Dotyczy to w szczególności:

- *sporządzenia zestawień nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy, wynajmu, leasingu na cele produkcyjne,*
- *wyznaczenia terenów pod inwestycje produkcyjne różnych kategorii i dla różnego typu inwestorów,*
- *opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów inwestycyjnych,*
- *uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną.*

3.3.1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Zgodnie z przyjętymi ogólnymi kierunkami rozwoju i polityka przestrzenna, „Studium…" adaptuje wszystkie tereny przemysłowe - produkcyjne i składowo – magazynowe oraz wyznacza nowe ze względu na deficyt takich terenów na terenie gminy.
Należy uwzględnić:

- *hodowla trzony chlewnej, drobiu, bydła oraz inne inwestycje z zakresu obsługi rolnictwa* ***– RU,***
- *ubojnie, przetwórnie, masarnie, składy, magazyny, produkcja* ***– P****,*
- *przemysł z towarzyszącymi usługami, wytwórstwo, sprzedaż, składy, magazyny itd.* ***- PU***

3.3.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W obszarach rozwoju aktywności gospodarczej wprowadza się następujące parametry i wskaźniki:

- *powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekroczyć 60% całkowitej powierzchni terenu przeznaczonego dla działalności gospodarczych,*

- *konieczność wydzielenia miejsc parkingowych na terenie własnym inwestora, przyjmując, że na 2 stanowiska pracy przypada średnio min. 1 miejsce postojowe,*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,*
- *maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – do 0.8.*

3.4. Zieleń

3.4.1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Lasy i dolesienia

Tereny lasów oznaczono na rysunku „Studium…" symbolem **ZL**, a przewidywanych zalesień – **ZLz**. Istniejące lasy i zadrzewienia pozostawia się bez większych zmian. Wymaga się ochrony tych terenów, jako istotnego czynnika kształtującego lokalne warunki klimatyczne oraz naturalną ostoje flory i fauny. Proponuje się, by udział lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni gminy ulegał stopniowemu zwiększeniu.
Dla ochrony lasów powinno ustalić się nakaz:

- ochrony i pielęgnacji drzewostanu,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi
- zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Dla nowych terenów ZL z dodatkowo ustala się nakazy:

- *określania granic rolno – leśnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,*
- *przeprowadzenia badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac dolesiających, w przypadku wystąpienia na tych terenach stanowisk archeologicznych.*

Wszystkie działania podejmowane na terenach nowych zalesień powinny uwzględniać szczególną rolę lasów dla gospodarki, krajobrazu i systemu przyrodniczego gminy, sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych oraz utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych. Należy także dążyć do zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime.
Na terenach nowych zalesień obowiązuje bezwzględny zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Studium ustala także zakaz wprowadzania w terenach zalesień lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne lub mogących spowodować zagrożenie pożarowe (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności).
Proponuje się lokalizację na terenach nowych zalesień obiektów związanych z turystyką (ścieżki i szlaki turystyczne), działalnością dydaktyczną i edukacyjną, działalnością badawczą, czy szkółkami leśnymi.
Na terenach nowych zalesień zachowuje się istniejące gospodarstwa rolne (zabudowa zagrodowa) z możliwością dalszego ich funkcjonowania.
Studium dopuszcza ponadto zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas niższych niż IV oraz wyjątkowo gruntów klas IV (gdy wymaga tego zasada racjonalności gospodarki leśnej lub przebiegu granicy rolno – leśnej), nieoznaczonych na planszy Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju, na cele leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i gospodarki leśnej.

Parki, skwery, zieleńce

*Tereny zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, zieleńców oznaczono na rysunku „Studium…" symbolem **ZP**. W rozdziale „Uwarunkowania…" wielokrotnie podkreślano,*

że w gminie występuje wiele obszarów, które mogą pełnić funkcję zieleni urządzonej (np. parki podworskie).
Szczególne znaczenie ma zieleń parkowa w centrum miasta, ponieważ wpływa ona na poprawę wizerunku. Warunkiem jest jej wysoka jakość estetyczna, a więc świadome zagospodarowanie i urządzenie.

Należy wprowadzić aleje, szpalery drzew, zieleńce i inne formy kompozycyjne, jako towarzyszące głównym ciągom komunikacyjnym pieszym i drogowym w strefie mieszkaniowo - usługowej. Ważne jest również, aby wzdłuż głównych ulic wprowadzać zieleń wysoką, minimum w formie szpalerów.
W terenach mieszkaniowych powinno się przewidywać duże nasycenie zielenią towarzyszącą.

Cmentarze
*Tereny cmentarzy oznaczono na rysunku „Studium…" symbolem **ZC**.*
Na terenach istniejących cmentarzy dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (usługi handlu związanego z nekropolią, zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, kwiaciarnie oraz obiekty sakralne w postaci kaplic, kapliczek itp). Zaleca się wyposażenie terenów w podstawową infrastrukturę techniczną.

Ogrody działkowe
*Tereny ogrodów działkowych oznaczono na rysunku „Studium…" symbolem **ZD**. Przewiduje się adaptacje istniejących ogrodów ponieważ pełnią one ważne funkcje, nie tylko przyrodnicze, ale i społeczne. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych ogrodów działkowych. Należy przy tym podkreślić, że ogrody istniejące powinny być wyposażone w infrastrukturę techniczną, układ komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej) oraz parkingi. Dla ogrodów powinny być opracowywane koncepcje zagospodarowania określające układ, kształt zabudowy, linie zabudowy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu itd. Pozwoliłoby to na estetyczne zagospodarowanie terenu i unikniecie wielu konfliktów przestrzennych.*

Użytki rolne
*Tereny użytków rolnych oznaczono na rysunku „Studium…" symbolem **R**. Przewiduje się, że udział upraw rolniczych w ogólnej powierzchni gminy nieznacznie się zmniejszy, poprzez wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę. Na terenach użytków rolnych przewiduje się także możliwość lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (zabudowa zagrodowa).*

3.4.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

***Dla lasów, użytków zielonych i wód powierzchniowych** nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych. Należy jednak przyjąć zasadę, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się przeznaczać możliwie jak najwięcej terenów na zieleń. Dotyczy to szczególnie terenów mieszkaniowych.*

***Dla ogrodów działkowych** określa się maksymalną wysokość zabudowy (altany, budynki administracji ogrodów, budynki gospodarcze) do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów ogrodów działkowych. Sugerowane wykorzystanie materiałów pochodzenia naturalnego – jak drewno i kamień jako elementów kształtowania zabudowy (całej lub fragmentów, akcentów itp.)*

Dla terenów zieleni użytkowej i parkowej *określa się maksymalną wysokość zabudowy do 8.0 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Przy lokalizacji towarzyszących usług sportu i rekreacji (na terenach zieleni) wymaga się wyznaczenia miejsc parkingowych z przyjęciem, że na 1 000 m² powierzchni użytkowej przypada średnio 10 miejsc postojowych.*

Dla terenów cmentarzy *określa się maksymalną wysokość zabudowy do 6 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, za wyjątkiem elementów dominujących kaplic cmentarnych i dzwonnic, które mogą być wyższe. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów cmentarza.*

Dla terenów użytków rolnych *określa się maksymalną wysokość zabudowy zagrodowej do 10,0 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, poza obiektami typu „silos", dla których dopuszcza się zwiększenie wysokości do 12 m.*

Tereny zieleni publicznej powinny być ogólnodostępne podobnie jak tereny usługowe, czy mieszkaniowe. Dlatego należy zwrócić uwagę by były to przestrzenie dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Dotyczy to w szczególności: parków, skwerów, zieleńców, cmentarzy i ogrodów działkowych.

W miarę możliwości należy sukcesywnie wprowadzać zieleń w ciągi komunikacyjne. Mogą to być zarówno szpalery drzew wzdłuż ulic, pasy zieleni izolacyjnej, zwłaszcza przy uciążliwych arteriach, albo zieleń niska (np. zieleńce przy skrzyżowaniach, na rondach).

3.5. Obsługa komunikacyjna

3.5.1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Teren obsługi komunikacyjnej oznaczono na rysunku Studium symbolem KS. Teren obsługi komunikacji obejmujące w szczególności:

- *dworzec autobusowy,*
- *obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem dworca,*
- *parkingi,*
- *place manewrowe,*
- *miejsca obsługi podróżnych,*
- *usługi handlu i gastronomii,*

3.5.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla terenów obsługi komunikacyjnej wprowadza się następujące parametry i wskaźniki:

- *teren zabudowany nie może przekroczyć 60% całkowitej powierzchni działki budowlanej,*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,*
- *maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0.*
- *wysokość zabudowy do 10 m.*

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

4.1. Ochrona powietrza

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy zmniejszyć emisje zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- *realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych korzystnych dla środowiska w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne,*
- *ograniczenie zanieczyszczeń „emisji niskich" pochodzących z gospodarstw domowych, wprowadzenie gazu ziemnego, oleju opałowego i urządzeń grzejnych o wysokiej sprawności cieplnej, stosowanie piecy grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emitowanych spalin, stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej oraz wprowadzenie katalizatorów spalin,*
- *tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,*
- *preferencje dla szerszego wykorzystywania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii,*
- *rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych, zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej, opartej na nowym, ekologicznym taborze),*
- *wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń.*

Głównym obszarem działań ochronnych powinny być przedsięwzięcia podejmowane w przemyśle, gospodarce komunalnej i komunikacji, mających największy wpływ na stan powietrza.

4.2. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizujacym

W celu usuwania uciążliwości akustycznych pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego należy podjąć następujące działania:

- *uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wniosków wynikających ze sporządzanych pomiarów zagrożenia hałasem,*
- *uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,*
- *uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,*
- *zwiększanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej,*
- *stosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych ograniczających hałas u źródła,*

Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

Celem strategicznym w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizujacym na terenie miasta, zgodnie z II Polityką Ekologiczną Państwa, jest monitoring pól elektromagnetycznych, zmierzający do określenia skali problemu i poprawy bezpieczeństwa w tym zakresie.

Dodatkowym działaniem w tym zakresie jest wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV doprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami średniego i wysokiego napięcia oraz ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych w postaci masztów antenowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów.

4.3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystywanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji zrzutu ścieków nieoczyszczonych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód.
Na terenie gminy istnieją warunki dla poprawy jakości wód powierzchniowych. Promocja rolnictwa ekologicznego oraz obniżanie ilości stosowanych nawozów i środków ochrony roślin powinno zmniejszyć parametry zanieczyszczeń organicznych decydujących dotychczas o ich klasyfikacji. Ponadto istotnym elementem jest realizacja sieci kanalizacyjnej i stopniowe ograniczanie stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki.
W dolinach rzecznych, których główną funkcją będzie funkcja przyrodnicza, należy wprowadzić zaroślowe i leśne zbiorowiska łęgowe sprzyjające zachowaniu czystości wód spływających z terenów upraw do cieków i ich eutrofizacji.
W „Wojewódzkim programie małej retencji" przewidziano realizacje na terenie gminy dwóch zbiorników: Sarny i Orzeżyn. Wobec niewielkich przepływów w pozostałych ciekach, nie zachodzi potrzeba realizacji większej ilości zbiorników. Ponadto w aneksie do wyżej wymienionego dokumentu wytypowano obiekty, które mają służyć retencji korytowej – 2 stopnie betonowe i 1 zastawka betonowa w Kwaskowie, 2 stopnie betonowe w Żelisławiu, 2 stopnie betonowe w Sarnach, 8 stopni betonowych w Gruszczycach.
Szczególną uwagę należy zwrócić na istniejącą zabudowę wiejską, do której doprowadza się sieć wodociągową. Nie wolno dopuścić do zamieniania na szamba dotychczasowych studzien! Prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych a nawet głębinowych.

W celu osiągnięcia co najmniej dobrego stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych, umożliwiających ich wykorzystanie do celów użytkowych oraz w celu ochrony zasobów wodnych, przewiduje się następujące działania:

- *prowadzenie monitoringu czystości rzeki Trojanówki i Swędry,*
- *dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz co najmniej dobrego stanu chemicznego rzeki Trojanówki i Swędry;*
- *dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych oraz zapobieganie pogarszaniu się tego stanu;*
- *ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją;*
- *zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych, poprzez ograniczenie prowadzenia robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody,*
- *przeznaczenie wód o najlepszych parametrach jakościowych dla celów zaopatrzenia ludności w wodę,*

- *modernizacje urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej, w tym miedzy innymi modernizację stacji wodociągowych, budowę i modernizacje sieci wodociągowej, realizacje studni awaryjnych,*
- *stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym miedzy innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki, wykorzystywanie osadów z oczyszczalni,*
- *kontynuację przedsięwzięć związanych z kanalizacją obszarów peryferyjnych miasta, oraz obszaru gminy w tym miedzy innymi budowę nowych odcinków kanalizacji, modernizacje przestarzałych odcinków kanalizacji oraz instalacji wewnętrznych w obiektach publicznych,*
- *zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochrony ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych*
- *likwidacje nielegalnych podłączeń ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej,*
- *kontynuację budowy kanalizacji ogólnospławnej,*
- *likwidację dzikich wysypisk śmieci,*
- *obowiązek kanalizowania obszarów urbanizowanych i odprowadzania do lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych w miarę realizacji sieci kanalizacyjnych,*
- *obowiązek oczyszczania wód opadowych odprowadzonych z nawierzchni utwardzonych (odstojniki, separatory).*
- *unikanie zaburzeń wodnych, między innymi poprzez prowadzenie specjalnej ochrony na terenach podmokłych, obszarach źródliskowych, ciekach i zbiornikach wodnych, aby zapewnić naturalną zdolność retencyjną terenu oraz zalesienie obszarów źródliskowych, wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.*
- *zapobieganie dopływowi lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych (m.in. wprowadzanie w obrębie dolin rzecznych zbiorowisk łęgowych);*
- *przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód szkodliwymi nawozami (ograniczanie odpływu związków azotu do wód z powierzchni użytkowanych rolniczo) poprzez promocję i wspieranie rolnictwa ekologicznego oraz propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Polityki Rolnicze;*

Ponadto w celu ochrony zasobów Studium ustala zwiększenie retencji wodnej na obszarze gminy poprzez:

- *budowę planowanych[33] zbiorników retencyjnych „Sarny" i „Orzeżyn" (i dopuszczenie możliwości spiętrzania wody),*
- *dopuszczenie możliwości realizacji zbiorników małej retencji na ciekach,*
- *ochronę obiektów retencji korytowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych tj.:*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Swędrze (18+700) w miejscowości Kwasków,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Swędrze (19+000) w miejscowości Kwasków,*
  - ✓ *Zastawka betonowa na rzece Swędrze (19+320) w miejscowości Kwasków,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (29+050) w miejscowości Żelisław,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (29+610) w miejscowości Żelisław,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (30+160) w miejscowości Sarny,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (30+330) w miejscowości Sarny,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (30+540) w miejscowości Gruszczyce,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (31+290) w miejscowości Gruszczyce,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (31+550) w miejscowości Gruszczyce,*
  - ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (32+540) w miejscowości Gruszczyce,*

[33] *Wg „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego" (Synteza)*

- ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (32+840) w miejscowości Gruszczyce,*
- ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (33+150) w miejscowości Gruszczyce,*
- ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (33+830) w miejscowości Gruszczyce,*
- ✓ *Stopień betonowy na rzece Trojanówce (35+540) w miejscowości Gruszczyce,*

- *ustalenie ochrony dolin rzecznych z zakazem zabudowy, wykonywania melioracji i odwodnień ;*
- *zwiększenie powierzchni obszarów zalesionych i zadrzewionych;*
- *wprowadzanie zadrzewień śródpolnych na gruntach słabych, nieprzydatnych rolniczo;*
- *zalesianie obszarów źródliskowych;*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć wodochłonnych.*

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów miejskich.

Ponadto przewiduje się wprowadzanie zakazu przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele, gdyż każda zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na inne cele niż rolnicze powoduje, że nie będą one przynosiły zakładanych rezultatów. Studium adaptuje wszystkie obiekty, budynki i budowle istniejące oraz przewiduje możliwość realizacji nowych inwestycji w obszarach występowania rowów melioracyjnych pod warunkiem:

- *uzgodnienia projektu planowanej inwestycji, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i rządzeń wodnych;*
- *zapewnienia dostępu do istniejących rowów, urządzeń melioracyjnych, i cieków,*
- *lokalizowania trwałych naniesień i nasadzeń w odległości nie mniejszej niż 1,5 m (z zaleceniem 5,0 m) od powierzchniowych wód publicznych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych – rowów.*

oraz wprowadza obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego.

Ponadto „Studium…" przewiduje konieczność wystąpienia do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi (Terenowy Inspektorat w Sieradzu) o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

Zasady, sposoby i możliwości lokalizacji nowych inwestycji powinny być uszczegółowione na etapie sporządzania planów miejscowych.

Należy rozbudować systemy melioracyjne na terenach o nieuregulowanych stosunkach wodnych oraz realizować zbiorniki wodne na ciekach.

Kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rzekami, rowami melioracyjnymi i rurociągami drenarskimi powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.4. Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Zagrożenia środowiska glebowego na terenie gminy występują zarówno w gospodarce rolnej, jak i eksploatacji złóż kopalin. W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:
– likwidacje nielegalnych wysypisk śmieci,

– *niedopuszczanie do zanieczyszczenia gleb szkodliwymi nawozami - promowanie rolnictwa ekologicznego,*
– *racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,*
– *ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na terenach rolniczych i łąkach.*

Ochronie przed zmianą użytkowania podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych II - III stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy, zajmujące znaczną jej powierzchnię.

4.5. Ochrona przyrody i krajobrazu

Środowisko Gminy i Miasta Błaszki jest zróżnicowane. Szczególne cenne wartości przyrodnicze, które mogłyby generować ruch turystyczny, występują w części południowej gminy – rezerwat przyrody „Wrząca", Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu, użytki ekologiczne. W celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy, przy jednoczesnej dbałości o środowisko, uznaje się za korzystne wszystkie działania zmierzające do stworzenia warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju osadnictwa wzbogacających różnorodność biologiczną i krajobrazową. Ponadto istnieje potrzeba opracowania koncepcji Gminnego Systemu Przyrodniczego oraz planu rozwoju terenów zielonych.

Dlatego postuluje się, aby objąć ochroną obszary i obiekty ważne przyrodniczo.
Wyróżniono następujące grupy obszarów o określonych preferencjach w zakresie polityki na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska:

- *obszary chronione przed wszelkimi formami zainwestowania,*
- *obszary chronione, na których dopuszcza się określony sposób zainwestowania.*

*Do obszarów **chronionych przed wszelkimi formami zainwestowania** należą:*

- *doliny rzeczne Trojanówki, Tymianki i Swędry oraz ich ważniejszych dopływów; będą one korytarzami i sięgaczami ekologicznymi, pełniącymi w zależności od sytuacji wszystkie funkcje ekologiczne: przyrodniczą klimatyczną i hydrologiczną lub tylko wybrane (np. przyrodniczą lub klimatyczną- przewietrzającą). W tej strefie wprowadza się:*
  - ✓ *zakaz nowej zabudowy;*
  - ✓ *zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem środków ochrony roślin i szkodliwych nawozów – preferencja dla rolnictwa ekologicznego;*
  - ✓ *dążenie do utrzymania naturalnych zespołów zieleni, zakaz niszczenia zieleni łęgowej;*
  - ✓ *przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych;*
  - ✓ *utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, starorzeczy;*
  - ✓ *nakaz realizacji zbiornika małej retencji na rzece Trojanówce i rzece Swędni oraz objęcie ochroną obiektów retencji korytowej;*
  - ✓ *zwiększenie retencji wodnej poprzez budowę małych zbiorników wodnych;*
  - ✓ *zakaz przegradzania i grodzenia cieków i rowów melioracyjnych, uniemożliwiających dostęp do wód.*
- *tereny Lasów w południowej części gminy wchodzące w skład Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,*
- *tereny przeznaczone do zalesień, przylegające do Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*

Dla ochrony lasów i terenów przeznaczonych do zalesień, powinno ustalić się nakaz ochrony i pielęgnację drzewostanu, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz zakaz lokalizowania obiektów

kubaturowych, na terenach lasów i zalesień, nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

4.5.1. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną

W celu zachowania na terenie Gminy i Miasta Błaszki obszarów i obiektów szczególnie cennych przyrodniczo, zostały one objęte ochroną w postaci ustanowienia następujących form ochrony przyrody:

- *rezerwat przyrody „Wrząca",*
- *Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu*
- *pomniki przyrody,*
- *użytki ekologiczne.*

Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną powinna się odbywać na podstawie aktualnych przepisów odrębnych w tym zakresie – ustawa o ochronie przyrody[34] oraz aktów prawnych je ustanawiających i określających zasady ich ochrony.
Jeśli w trakcie obowiązywania Studium przepisy w danym zakresie ulegną zmianie ochrona przyrody powinna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu

Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych.
Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie i ochrona terenów o cennych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Działania ochronne realizowane są przez: czynną ochronę ekosystemów leśnych, czynną ochronę ekosystemów nieleśnych oraz czynną ochronę ekosystemów wodnych.

Studium akceptuje wszystkie rygory prawne wynikające z treści odpowiednich aktów prawnych z zakresu ochrony przyrody.

W znacznym stopniu Studium utrzymuje dotychczasowy sposób zagospodarowania Nowe tereny do zainwestowania wyznacza bardzo nielicznie na niewielkim obszarze w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Ponadto przeznacza obszary do zalesienia, co sprzyja stworzeniu zwartych kompleksów leśnych oraz utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych.

Pomniki przyrody

Łącznie na terenie Gminy i Miasta Błaszki zostało ustanowionych 71 pomników przyrody. Ochroną są objęte pojedyncze drzewa.

Wykaz pomników przyrody w części pierwszej – Uwarunkowania rozwoju.

Wszystkie pomniki przyrody należą do obiektów, które należy poddawać regularnym zabiegom pielęgnacyjnym wynikających z potrzeb bieżących. Ich pielęgnację powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia. W przypadku likwidacji pomnika przyrody lub w przypadku ustanowienia nowego pomnika przyrody, należy dokonać uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

[34] *tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.*

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy zakazać dewastacji i degradacji środowiska, które mogłoby przyczynić się do osłabienia drzew w strefie rzutu ich korony.

Rezerwat przyrody „Wrząca”

Utworzony rezerwat przyrody „Wrząca” jest rezerwatem leśnym. Obejmuje fragment kompleksu leśnego charakteryzujący się dużym stopniem naturalności. Stan drzewostanów mieszanych bukowych i dębowo – sosnowych jest bardzo dobry. Obecną podstawą prawną jest Rozporządzenie nr 10/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie rezerwatu „Wrząca” (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 121, poz. 1076).

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie zbiorowiska kwaśnej buczyny niżowej na granicy zasięgu buka i jodły. Jest on realizowany poprzez:

a) *stworzenie korzystnych warunków do rozwoju jodły (grodzenie jej gniazd odnowieniowych);*
b) *umożliwienie na prawie całej powierzchni rezerwatu niezakłóconego przebiegu procesów naturalnych;*
c) *eliminowanie obcych gatunków inwazyjnych (zwłaszcza robinii akacji (Robinia pseudoacacia)).*

Znaczna część rezerwatu podlega ochronie czynnej (39,59 ha powierzchni). Na pozostałych 20,11 ha obowiązuje ochrona ścisła.

Podstawą do formułowania zasad gospodarowania na terenie rezerwatu jest plan ochrony ustanowiony dla rezerwatu na lata 2011-2030 Zarządzeniem Nr 9/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 23 marca 2011 r. (Dz. U. Woj. Łódz. Nr 94, poz. 797).

Inne niż dotychczasowe użytkowanie terenu rezerwatu jest wykluczone. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Studium pozostawia w dotychczasowym leśnym użytkowaniu, bądź pod takie przeznacza.

Na terenie rezerwatu obowiązuje bezwzględne zachowanie walorów przyrodniczych oraz zakaz wszelkich działań inwestycyjnych (z wyjątkiem realizacji celi dydaktycznych).

Użytki ekologiczne

Do obiektów w postaci 3 bagien śródleśnych położonych na terenie Nadleśnictwa Złoczew należy m. in. stosować zakaz zmiany stosunków wodnych lub przeprowadzania zabiegów melioracyjnych, które szkodziłyby celom ochrony oraz uwzględniać wszelkie ustalenia ochronne i użytkowe wynikające z aktualnych aktów prawnych je ustanawiających i określających zasady ich ochrony.

Inne niż dotychczasowe użytkowanie tych terenów jest wykluczone.

Strefa ochronna stanowiska lęgowego bociana

Zgodnie z decyzją Wojewody Sieradzkiego z dnia 28 stycznia 1998 roku utworzony został obiekt chroniony, jako miejsce rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych – gniazdo bociana czarnego z ustanowioną strefą ochronną wokół gniazda. W ramach ogólnopolskiej inwentaryzacji bociana – na terenie gminy zlokalizowano 32 gniazda tego gatunku.

Strefa ochronna stanowiska lęgowego bociana znajduje się na terenie Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dlatego też są wiążące ustalenia dotyczące zakazów, nakazów i form ochrony, zawarte w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ponadto ochrona na podstawie aktualnych przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Korytarze ekologiczne

Korytarz ekologiczny (tzw. ciąg ekologiczny) budują tworzące ciągłość przestrzenną, sąsiadujące ze sobą, ekosystemy typów sprzyjających przemieszczaniu się zwierząt i roślin, cyrkulacji powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych. Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych jest zadaniem, które umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej.

Wielkopowierzchniowe ekosystemy polne i niezurbanizowane tworzą w krajobrazie dogodne warunki dla migracji populacji gatunków. Generalnie przyjmuje się, że im szerszy korytarz tym lepiej spełnia swoje funkcje, gdyż pozwala na większe zróżnicowanie środowisk i zespołów roślinnych.

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki zidentyfikowano następujące korytarze ekologiczne o randze, regionalnej i lokalnej: korytarz ***doliny Trojanówki i Swędry oraz korytarze wzdłuż mniejszych cieków wodnych (tzw. sięgacze ekologiczne).***

Studium wskazuje ochronę korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym wyznaczonego przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży dla migracji dużych zwierząt obejmującego południowe krańce gminy.

Główne formy ***ochrony korytarzy ekologicznych*** *wskazane w Studium to przede wszystkim ochrona dolin rzecznych i obszarów leśnych przed zabudową kubaturową oraz zachowanie równowagi ekologicznej.*

Dla ochrony ekologicznej w obrębie gminy przed przerwaniem i osłabieniem powinna być chroniona również drobna sieć ekologiczna (zadrzewienia, roślinność wzdłuż ciągów komunikacyjnych).

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

Ze względu na wysokie walory kulturowe i historyczne zachowanych obiektów oraz układów zabytkowych, należy dążyć do zachowania historycznego dziedzictwa Gminy i Miasta Błaszki poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium nakreśla podstawowy kierunek tych działań oraz ramowy program ochrony poszczególnych obiektów i obszarów.

Szczególną uwagę należy zwrócić na:

- *układ urbanistyczny miasta Błaszki,*
- *strukturę zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności dominanty oraz budynki i budowle posiadające cechy zabytków,*
- *regionalne formy budownictwa (tradycja budowlana związaną z zastosowaniem rozwiązań technologicznych, materiałowych i kompozycyjnych),*
- *zespoły parkowo – dworskie stanowiące kompozycje architektoniczno – krajobrazowe,*
- *elementy małej architektury (kapliczki, krzyże, pomniki, figury itp.),*
- *obszary występowania reliktów archeologicznych.*

Zabiegi konserwatorskie maja na celu przede wszystkim:

- *zachowanie walorów historycznych,*
- *podkreślenie ciągłości historycznej w kontekście rozwoju przestrzennego miasta i gminy,*
- *wyeksponowanie regionalnej odrębności,*
- *eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,*
- *adaptację i modernizację obiektów do współczesnych potrzeb,*
- *zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.*

5.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską

Przy ustaleniu stref ochrony konserwatorskiej wykorzystano dotychczasowe uwarunkowania, analizy i wnioski wynikające ze stanu istniejącego i wartości kulturowo – przestrzennych gminy Błaszki.

5.5.1. strefa ochrony konserwatorskiej „A"– na terenie miasta Błaszki

*Strefa **„A" ścisłej ochrony konserwatorskiej** obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz wykazują wysoką wartość historyczną i kulturową.*
Podstawowym kierunkiem podejmowanych działań na tym obszarze powinna być rewitalizacja. Ochronie podlegają:

- *układ przestrzenny, w tym rozplanowanie ulic i placów,*
- *skala zabudowy,*
- *pierzeje rynku,*
- *podziały parcelacyjne,*
- *zieleń urządzona,*
- *obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz zamieszczonych w gminnej ewidencji zabytków[35] ,*
- *panorama miasta (od strony zachodniej) której dolną krawędź tworzy rzeka Trojanówka z kępami zieleni, a górną dachy przyrynkowych kamienic z charakterystyczną sylwetą kościelnej wieży, widoczną z dróg prowadzących do miasta,*

<u>Ustalenia dotyczące zabudowy :</u>

- *gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) kształt dachu, kierunek kalenicy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak aby tworzyły jednorodne zespoły budowlane w celu utrzymania śródmiejskiego charakteru centrum;*
- *dla elewacji budynków należy stosować wyłącznie materiały tradycyjne z całkowitym zakazem stosowania sidingu i terakoty;*
- *w zabudowie pierzejowej dopuszczalne jest podniesienie budynku frontowego maksymalnie o jedną kondygnacje, jednak nie wyżaj niż najwyższy budynek w pierzeii;*
- *w obrębie zieleni publicznej oraz ulic przylegających powinien obowiązywać zakaz lokalizacji wolnostojących kiosków. (lokalizacja kiosków może być dopuszczona pod warunkiem opracowania modelowego rozwiązania (projektu) dopasowanego do charakteru przestrzeni i stanowiącego jeden z elementów małej architektury);*
- *usługi handlu, gastronomii, administracji powinny być lokalizowane w parterach zabudowy pierzejowej wokół placu.*

<u>Ustalenia dotyczące ochrony panoramy miasta:</u>

- *całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zmieniających charakter panoramy (np. wyższych od wieży kościelnej);*
- *zakaz realizacji zabudowy przysłaniającej panoramę od strony zachodniej – tzw. „ochrona pierwszego planu";*
- *obowiązek pielęgnacji drzewostanu – tak by stanowił element uzupełniający panoramę i nie przysłaniał głównych elementów panoramy;*
- *świadome kształtowanie panoramy – z uwzględnieniem sylwety miasta – wprowadzaniem akcentów, planów widokowych itp.;*
- *eliminacja obiektów degradujących przestrzeń.*

[35] Wykaz Obiektów objętych ochroną – na terenie miasta Błaszki – znajduje się w części Uwarunkowania rozwoju w rozdziale *„Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej"*

5.5.2. Strefy konserwatorskiej ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych

W Studium wyznacza się strefy konserwatorskiej ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych wokół:

- *dworu i parku dworskiego w Brończynie,*
- *kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa w Gruszczycach,*
- *dworu i parku dworskiego w Jasionnej,*
- *kościoła parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny oraz wokół zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego w Kalinowej,*
- *kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy w Kamiennej,*
- *dworu i parku dworskiego w Kobylnikach,*
- *dworu i parku w Kociołkach,*
- *wiatraka w Łubnej – Jarosławu,*
- *kurhanów we wsi Klekoty (Łubna – Jakusy),*
- *dworu i parku dworskiego w Równej,*
- *dworu i parku dworskiego w Sędzimirowicach,*
- *dworu i parku dworskiego we Wrzącej,*
- *kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP w Wojkowie.*

W tej strefie wprowadza się zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych, które mogłyby ograniczyć właściwe korzystanie z zabytku lub powodować uszczerbek dla jego wartości, w tym zakłócanie ekspozycji na zabytek, jak również powodujących negatywny wpływ na stan jego zachowania.

5.5.3. Ochrona historycznie ukształtowanych układów przestrzennych na terenie gminy

We wsiach o historycznie ukształtowanych układach przestrzennych należy kontynuować ich charakter przez uzupełnianie niezagospodarowanych działek i ograniczanie – w mirę możliwości – ekspansji zabudowy na zewnątrz. Należy dążyć do:

- *nawiązania i kontynuacji form zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycj lub w przypadku jej braku form przeważających w typie zabudowy,,*
- *zachowania układu działek i kierunków transportu rolniczego,*
- *na całym obszarze gminy należy bazować na zachowanych elementach tradycyjnej zabudowy i popularyzować formy zabudowy charakterystyczne dla danej miejscowości – jeśli takie istnieją,*
- *lokalizacja budynków powinna uwzględniać kontynuację linii zabudowy, zasady kształtowania i gabaryty architektury oraz uwzględniać, przy dopuszczeniu nowoczesnych technologii, materiały budowlane charakterystyczne dla lokalnej tradycji budowlanej*

Uzupełnianie struktury architektonicznej musi odbywać się w sposób zharmonizowany ze skalą i formą sąsiedztwa.
W komponowaniu przestrzeni należy ponadto zwrócić szczególną uwagę na dominanty przestrzenne lub znaczeniowe (wieże kościelne, zabytkowe obiekty dworów itp.) ***tak by stały się podstawą tworzenia układów kompozycyjnych z zachowaniem osi widokowych, kompozycyjnych itp.***

Istotnym elementami jest także spójność zagospodarowania z otaczającym krajobrazem tworzonym przez naturalne ukształtowanie terenu i istniejącą zieleń.

5.5.4. Strefy ochrony archeologicznej

Dla ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy ochrony archeologicznej, które obejmują tereny domniemanej zawartości reliktów archeologicznych o pradziejowej, wczesnośredniowiecznej, średniowiecznej i nowożytnej metryce.
***Dla stref ochrony archeologicznej** obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:*

- *w przypadku wyznaczenia nowego stanowiska archeologicznego należy także określić strefę ochrony archeologicznej,*
- *w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.*
  Badania archeologiczne mają być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- *na obszarach lokalizacji zabytków archeologicznych objętych zmianą Studium z 2020 r. ustala się, że w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.*

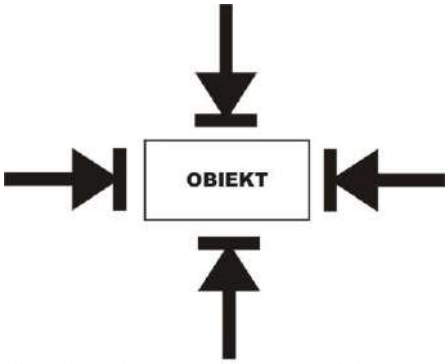
5.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską na terenie gminy i miasta Błaszki

5.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

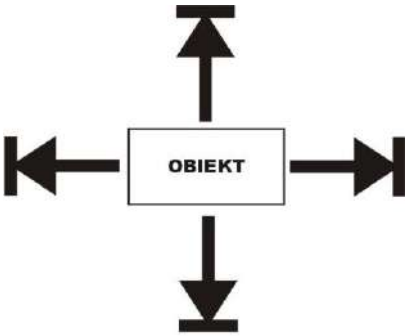
Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w rozdziale „Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej" w części „Uwarunkowania stanu istniejącego".
Na terenie gminy i miasta Błaszki znajduje się 25 obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, a szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy prawo budowlane.
Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. W celu ochrony obiektów zabytkowych należy uwzględnić:

- *wykorzystanie obiektu na cele użytkowe może odbywać się tylko w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,*
- *zagospodarowanie terenów sąsiadujących z zabytkami (i obszarami zabytkowymi) nie może prowadzić do naruszenia wartości zabytków, a w szczególności pogorszyć jego stanu zachowania ani walorów widokowych, czy też w inny sposób ograniczać możliwości właściwego wykorzystania zabytku.*

W komponowaniu układów urbanistycznych, w obrębie których znajdują się zabytki wpisane do rejestru należy uwzględnić ich ekspozycję – czynną i bierną.



Czynna ekspozycja obiektu zabytkowego



Bierna ekspozycja obiektu zabytkowego

5.2.2. *Obiekty ujęte w ewidencji zabytków*

W przypadku opracowania planów miejscowych ustala się obowiązek objęcia ochroną prawną obiektów i obszarów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie ujętych w rejestrze zabytków. Ustala się następujące wytyczne dotyczące ochrony obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- *ustala się ochronę obiektów i obszarów, z możliwością adaptacji na inne funkcje z zaleceniem zachowania bądź odtworzenia historycznych form, proporcji i faktur,*
- *nowa zabudowa na obszarach zabytkowych bądź w sąsiedztwie zabytku powinna nawiązywać skalą, układem, gabarytami i proporcjami do obiektów zabytkowych i stanowić z nimi harmonijną całość kompozycyjno – estetyczną.*

5.2.3. *Zabytkowe zespoły parkowe*

Na terenach tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- *zakaz dokonywania podziałów własnościowych; w przypadku gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach historycznego założenia,*
- *zachowanie terenów zielonych; należy wiązać z nimi funkcje rekreacyjne lub reprezentacyjne, lokowane w obiektach historycznych z uwzględnieniem ich pierwotnej funkcji i wzajemnych relacji funkcjonalno-przestrzennych z dopuszczeniem funkcji uzupełniających, które nie mogą być konkurencyjne z funkcją podstawową,*
- *dopuszczenie funkcji hodowlanej dla stawów,*
- *uporządkowanie założeń; wskazana jest ich rewaloryzacja,*
- *nie dopuszcza się przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych, w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu.*

Dla zabytkowych szpalerów zieleni i alei obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- *utrzymanie założenia w granicach historycznych,*
- *właściwa pielęgnacja zieleni,*
- *usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.*

5.2.4. *Stanowiska archeologiczne*

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminu i miasta Błaszki (w tym lokalizacja, numer i charakterystyka stanowiska) znajduje się w rozdziale „Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej" w części „Uwarunkowania stanu istniejącego" a lokalizację wszystkich stanowiska archeologicznych wskazano na rysunku Studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego".

***Dla stanowisk archeologicznych** obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:*

- *dla stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej,*
- *należy uwzględnić lokalizację stanowisk archeologicznych oraz wyznaczonych od nich stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej, a także ustalenia zasad zagospodarowania na tych terenach, w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,*
- *wszelkie działania na terenach, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, należy prowadzić z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,*
- *w przypadku wyznaczenia nowych stanowisk archeologicznych należy wyznaczyć wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej,*
- *obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków - na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej.
Stanowiska archeologiczne mogą być wyłączone spod lokalizacji inwestycji, jeżeli decydują o tym względy naukowe i konserwatorskie .

5.3. *Parki kulturowe*

Zaktualizowany plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego proponuje utworzenie na terenie gminy Błaszki parku kulturowego „Dworki Ziemi Sieradzkiej", którego uściślony przebieg został zaprezentowany na planszy Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.
Proponowany park kulturowy składa się z elementów obszarowych – zespołów dworsko – parkowych oraz łączących je ciągów komunikacyjnych. Dla fragmentów obszarowych parku ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.4. *Dobra kultury współczesnej*

Na terenie gminy i miasta Błaszki brak jest elementów, które formalnie zaliczono do dóbr kultury współczesnej.

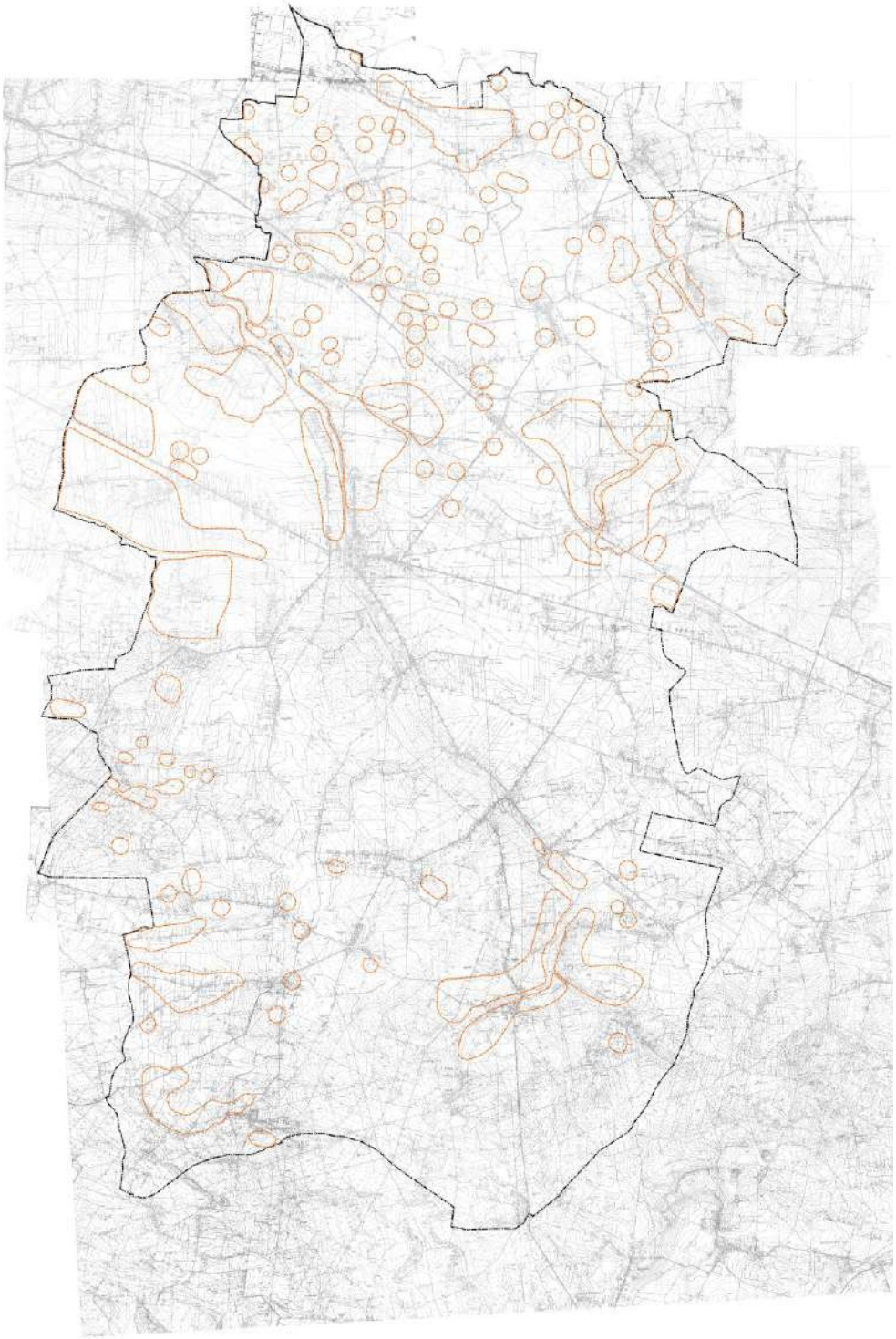
5.5. *Promocja miejsc i zespołów zabytkowych*

Walory kulturowe bezpośrednio wpływają na atrakcyjność turystyczną gminy. Dlatego też istotnym kierunkiem działań, jakie powinny być podejmowane na polu ochrony dziedzictwa kulturowego Miasta i Gminy Błaszki jest prowadzenie działań edukujących co do posiadanego przez jednostkę zasobu oraz promocja miejsc zabytkowych.
W tym celu wprowadza się w Studium łącznikową trasę samochodową: łącznik Romańskiego Szlaku. Jest to szlak kulturowy, o znaczeniu europejskim. Jego tworzenie jest jednym z priorytetów rozwoju turystyki celowej w oparciu o zabytki Europejskiego Dziedzictwa Kulturowego. W północnej części gminy Błaszki, został wyznaczony łącznik tego szlaku. Trasa pokrywa się z przebiegiem dróg: krajowej Nr 12 oraz wojewódzkiej Nr 449.

*W studium wprowadza się także **szlaki samochodowe**, których realizacja jest wynikiem zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Szlaki te mają charakter projektowanych szlaków tematycznych o randze regionalnej.*
Są to:

- ***Szlak Dworów i Pałaców** – został wyznaczony w celu promocji dworów i pałaców zlokalizowanych na terenie województwa łódzkiego. Wyznaczony w Studium projekt przebiegu szlaku obejmuje ujęte w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków dwory w miejscowościach: Adamki, Brończyn, Domaniewice, Gzików, Jasionna, Kalinowa, Kobylniki, Kociołki, Równa, Sędzimirowie, Wrząca, Garbów;*
- *Szlak Budownictwa Drewnianego (samochodowy) – zostaw wyznaczony w celu promocji przykładów tradycyjnego budownictwa drewnianych, zlokalizowanych na terenie województwa łódzkiego. Na terenie gminy Błaszki trasa szlaku obejmuje obiekty drewniane ujęte w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są to:*
  - *Kaplica w Brończynie,*
  - *Kościół w Gruszczycach,*
  - *Kościół w Kamiennej,*
  - *Wiatrak w Łubnej – Jarosław,*
  - *Wiatrak we Włocinie,*

Rysunek 1. Obszary podległe ochronie archeologicznej.



6. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*

6.2. *Komunikacja drogowa*

6.2.1. *Cele rozwoju*

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych:

- *pełen dostęp celów podróży – w zależności od funkcji, jaką spełnia gmina i miasto Błaszki w stosunku do mieszkańców samej gminy, gmin przyległych, regionu, jak również mieszkańców Polski,*
- *zapewnienie odpowiedniego standardu podróży – dotyczy to czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem samochodowym,*
- *kształtowania zachowań uczestników ruchu – poprzez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowych i zewnętrznych.*

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem miasta i gminy, w tym obsługę tranzytu i ruchu osobowego.

6.2.2. *Układ drogowy główny*

droga krajowa nr 12

droga krajowa nr 12 *– zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" droga krajowa nr 12 należy do zadań strategicznych dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych – i została umieszczona w grupie – „Drogi znaczenia regionalnego o wysokich parametrach klasy GP wraz z obwodnicami". W aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego obwodnica miasta Błaszki w ciągu drogi krajowej Nr 12 pojawiła się jako rekomendacja do ujęcia jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*
Dla drogi krajowej nr 12 „Studium…" ustala klasę ***GP*** *– główna ruchu przyspieszonego. W zakresie parametrów technicznych musi ona spełniać minimalne wymagania wynikające z właściwego rozporządzenia. Dla drogi krajowej nr 12 Studium postuluje:*

- *nie zawężać przekształconych terenów drogowych w liniach rozgraniczających, minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających należy przyjąć zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem;*
- *analizę istniejącego układu komunikacyjnego pod kątem zgodności z wymaganymi odległościami pomiędzy skrzyżowaniami, w ciągu drogi krajowej;*
- *na terenie miasta Błaszki zachować dotychczasowe parametry techniczne (szerokość drogi) – zgodnie z przebiegiem pierzejowych linii zabudowy – adaptując zawężenie drogi na tym odcinku;*
- *na terenie miasta zrealizować południową obwodnicę miasta, której podstawowym zadaniem będzie odciążenie stref centralnych – szczególnie wrażliwych na uciążliwości wynikające z ruchu komunikacyjnego;*
- *realizację południowej obwodnicy miasta – o parametrach przyjętych dla drogi krajowej nr 12;*
- *na terenie miasta Błaszki – przyjąć klasę drogi –* ***G lub Z*** *– po wykonaniu obwodnicy miasta, (przebieg obwodnicy będzie przedmiotem analiz na etapie jej trasowania, dlatego przebieg wskazany na rysunku studium należy traktować jako ideowy – wymagający uszczegółowienia);*
- *przy podziałach gruntów, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 12 – wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa, nie wykonywać podziałów, jeśli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej;*

- *wzdłuż drogi krajowej nr 12 utrzymywać linie zabudowy zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, uwzględniając jednocześnie strefy uciążliwości ruchu drogowego;*
- *nie lokalizować infrastruktury technicznej w pasach drogowych drogi krajowej, infrastruktura techniczna winna być umieszczona w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z aktualnymi przepisami prawa;*

drogi wojewódzkie:

***dla drogi wojewódzkiej nr 449** – relacji Syców – Ostrzeszów Błaszki studium ustala **klasę „G”** – droga główna.*

W zakresie parametrów technicznych musi ona spełniać minimalne wymagania wynikające z aktualnych przepisów prawnych dotyczących dróg publicznych.

***dla drogi wojewódzkiej nr 710** – relacji Łódź – Konstantynów Łódzki – Szadek – Warta - Błaszki studium ustala **klasę „G”** – droga główna.*

W zakresie parametrów technicznych musi ona spełniać minimalne wymagania wynikające z aktualnych przepisów prawnych dotyczących dróg publicznych.

6.2.3. *Układ podstawowy – drogi powiatowe*

lp	Nr drogi	Wyróżnik województwa	Przewidywana klasa drogi	symbol
1	1705	E	DROGA GŁÓWNA	KDG
2	1708	E	DROGA ZBIORCZA	KDZ
3.	1709	E	DROGA GŁÓWNA	KDG
4.	1710	E	DROGA LOKALNA	KDL
5.	1719	E	DROGA GŁÓWNA	KDG
6.	1732	E	DROGA ZBIORCZA	KDZ
7.	1733	E	DROGA ZBIORCZA	KDZ
8.	1734	E	DROGA ZBIORCZA	KDZ
9.	1735	E	DROGA LOKALNA	KDL
10.	1737	E	DROGA ZBIORCZA	KDZ
11.	1738	E	DROGA LOKALNA	KDL
12.	1739	E	DROGA LOKALNA	KDL
13.	1748	E	DROGA LOKALNA	KDL
14.	1749	E	DROGA ZBIORCZA	KDZ

komentarz - wiersze wyróżnione na szaro oznaczają drogi zlokalizowane na terenie miasta Błaszki

Zgodnie z zaktualizowanym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przewiduje się także podniesienie drogi powiatowej nr 1705, 1709 oraz 1719 do rangi dróg wojewódzkich, (o klasie drogi „G”) ze względu na ich istotne znaczenie w uzupełnieniu podstawowego układu komunikacyjnego województwa. Plan przewiduje realizację przebudowy systemu w/w dróg i wskazuje możliwość realizacji obwodnicy Gruszczyc. Dla dróg powiatowych o numerach 1705 E, 1709 E, 1719 E,

1732 E, 1733 E, 1734 E przewiduje się szerokość 20 m (po 10 m od osi jezdni), zaś dla drogi powiatowej o numerze 1710 E – 15 m (po 7,5 m od osi jezdni).
Pozostałe minimalne parametry techniczne wszystkich dróg zbiorczych i lokalnych muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawa z zakresu dróg publicznych.

Wyjątkiem jest droga powiatowa Nr 1749 E (ul. Polna) na terenie miasta, dla której Studium dopuszcza obniżenie minimalnej szerokości poniżej normowej – ze względu na stan istniejący zabudowy w centrum miasta – ustalając minimalną szerokość na 12,0 m.

6.2.4. *Układ podstawowy – drogi gminne*

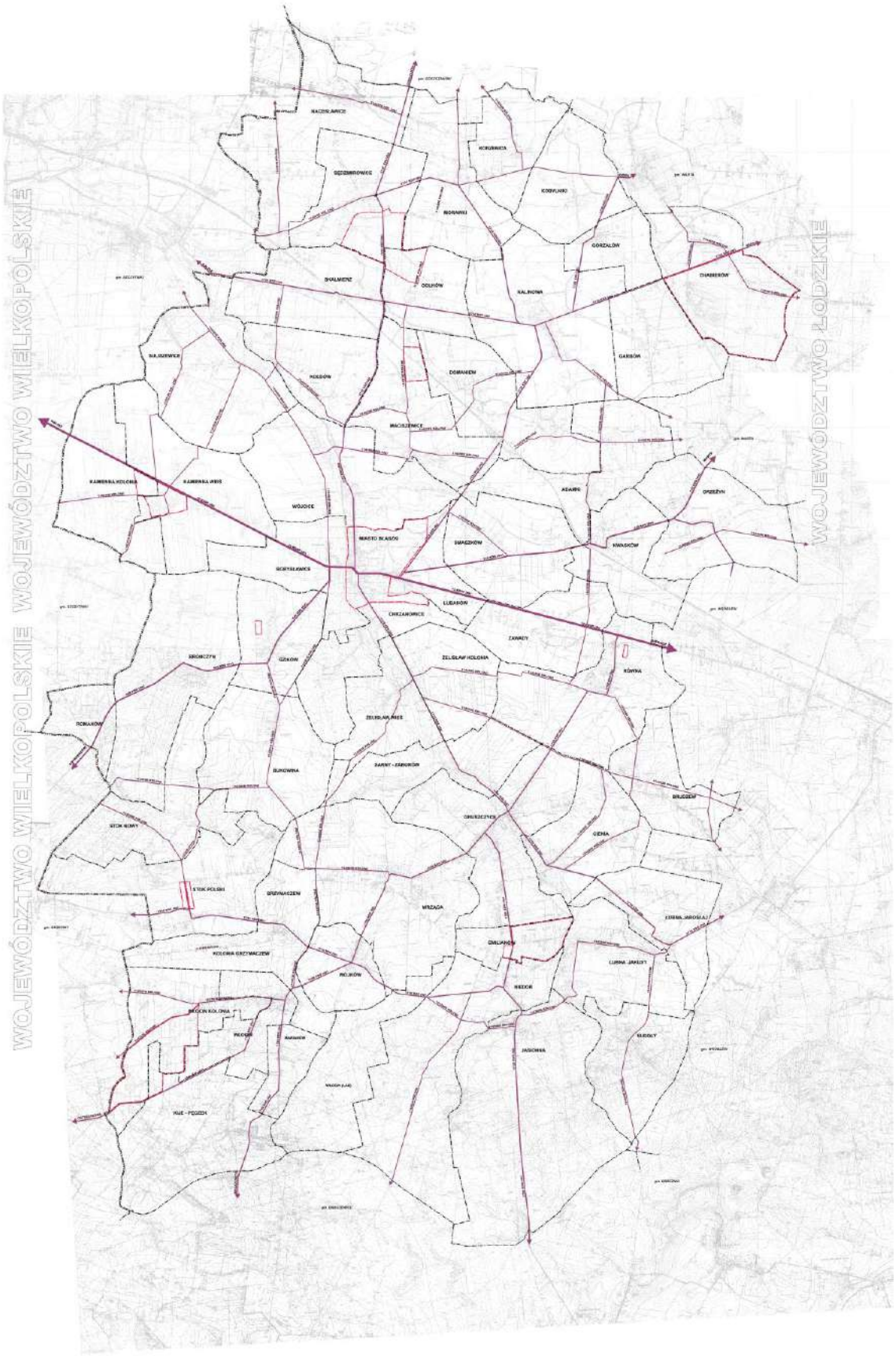
L.p.	Nr drogi	Klasa drogi	Symbol
1.	114351 E	DROGA LOKALNA	KDL
2.	114352 E	DROGA LOKALNA	KDL
3.	114353 E	DROGA LOKALNA	KDL
4.	114354 E	DROGA LOKALNA	KDL
5.	114355 E	DROGA LOKALNA	KDL
6.	114356 E	DROGA LOKALNA	KDL
7.	114357 E	DROGA LOKALNA	KDL
8.	114358 E	DROGA LOKALNA	KDL
9.	114467 E	DROGA LOKALNA	KDL
10.	114468 E	DROGA LOKALNA	KDL
11.	114359 E	DROGA LOKALNA	KDL
12.	114360 E	DROGA LOKALNA	KDL
13.	114361 E	DROGA LOKALNA	KDL
14.	114362 E	DROGA LOKALNA	KDL
15.	114363 E	DROGA LOKALNA	KDL
16.	114364 E	DROGA LOKALNA	KDL
17.	114365 E	DROGA LOKALNA	KDL
18.	114366 E	DROGA LOKALNA	KDL
19.	114367 E	DROGA LOKALNA	KDL
20.	114368 E	DROGA LOKALNA	KDL
21.	114369 E	DROGA LOKALNA	KDL
22.	114370 E	DROGA LOKALNA	KDL
23.	114371 E	DROGA LOKALNA	KDL
24.	114372 E	DROGA LOKALNA	KDL
25.	114373 E	DROGA LOKALNA	KDL
26.	114374 E	DROGA LOKALNA	KDL
27.	114375 E	DROGA LOKALNA	KDL
28.	114376 E	DROGA LOKALNA	KDL
29.	114377 E	DROGA LOKALNA	KDL
30.	114378 E	DROGA LOKALNA	KDL
31.	114379 E	DROGA LOKALNA	KDL
32.	114380 E	DROGA LOKALNA	KDL
33.	114381 E	DROGA LOKALNA	KDL
34.	114382 E	DROGA LOKALNA	KDL
35.	114383 E	DROGA LOKALNA	KDL
36.	114384 E	DROGA LOKALNA	KDL
37.	114385 E	DROGA LOKALNA	KDL
38.	114386 E	DROGA LOKALNA	KDL
39.	114387 E	DROGA LOKALNA	KDL
40.	114388 E	DROGA LOKALNA	KDL
41.	114389 E	DROGA LOKALNA	KDL
42.	114413 E	DROGA LOKALNA	KDL
43.	114303 E	DROGA	KDD

		DOJAZDOWA	
Miasto Błaszki – drogi miejskie			
44.	*114390 E (ul. Ogrodowa, ul. Marszałka)*	*DROGA DOJAZDOWA*	*KDD*
45.	*114391 E (ul. Kościelna)*	*DROGA DOJAZDOWA*	*KDD*
46.	*114392 E (ul. Młyńska)*	*DROGA DOJAZDOWA*	*KDD*
47.	*114393 E (ul. Pomorska)*	*DROGA DOJAZDOWA*	*KDD*
48.	*114394 E (ul. Sportowa)*	*DROGA DOJAZDOWA*	*KDD*
49.	*114395 E (ul. Spacerowa)*	*DROGA DOJAZDOWA*	*KDD*
50.	*114396 E (ul. Projektowana)*	*DROGA DOJAZDOWA*	*KDD*

Ponadto „Studium „ przewiduje realizację nowych dróg gminnych (o klasie KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem „Studium"), które poprawią jakość komunikacji lokalnej.

Minimalne parametry techniczne wszystkich dróg lokalnych i dojazdowych muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawa z zakresu dróg publicznych.

Rysunek 2. Układ komunikacyjny na terenie gminy Błaszki.



6.2.5. *Parkingi strategiczne*

Największym problemem w mieście Błaszki jest parkowanie w centrum, wymagające rozwiązania na etapie planów miejscowych.
Ponadto na terenie gminy proponuje się lokalizacje parkingów w następujących rejonach:

- *okolice projektowanych zbiorników wodnych,*
- *przy terenach rekreacyjnych.*

Większe parkingi muszą być lokalizowane wśród zabudowy mieszkaniowej oraz przy centrach handlowych.

W systemie komunikacyjnym na drogach krajowych i wojewódzkich należy w projektach technicznych tych dróg, przewidzieć odpowiednie parkingi na których będą deponowane pojazdy przewożące materiały niebezpieczne w sposób nieprawidłowy. Lokalizacje parkingów powinny umożliwiać bezpieczne pozostawienie materiałów niebezpiecznych.

6.2.6. *Strefy ruchu uspokojonego*

Strefę ruchu uspokojonego proponuje się wyznaczyć w centrum miasta Błaszki.

6.2.7. *Strefy piesze*

Postuluje się również stworzenie pieszych bulwarów wzdłuż rzek.

6.2.8. *Ścieżki rowerowe*

Zadaniem ścieżek rowerowych jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych. Stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równolegle do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego, również w rejonach nie objętych scalonym układem ścieżek rowerowych. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego.

6.2.9. *Komunikacja zbiorowa*

Powiązanie gminy z krajem i regionem zapewnią linie autobusowe PKS i linia kolejowa.

W zakresie kształtowania połączeń kolejowych, zaktualizowany plan zagospodarowania przestrzennego postuluje zlokalizowanie na terenie gminy Błaszki linii kolei dużych prędkości. Na planszy Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju został oznaczony orientacyjny przebieg kolei.

6.3. *Infrastruktura techniczna*

Doprowadzenie do pełnego uzbrojenia i uzyskania wysokich standardów obsługi w zurbanizowanej strefie należy uznać za priorytet. Oznacza to w pierwszym rzędzie konieczność wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej miasta Błaszki oraz wsi o wysokim stopniu urbanizacji a w następnej kolejności w sieć kanalizacyjną pozostałych terenów zainwestowanych i wyznaczonych pod zabudowę.

Rozwój urbanizacji na wskazanych terenach powinien być warunkowany koniecznością odpowiedniego ich przygotowania do celów zabudowy i pełnego wyposażenia w sieć infrastruktury komunalnej.
Docelowo zakłada się tam budowę lokalnych układów kanalizacji i gminnych oczyszczalni ścieków.
W warunkach gminy i miasta Błaszki cele i kierunki polityki przestrzennej dla systemów komunalnej infrastruktury technicznej, uwzględniać powinny usuwanie barier rozwojowych, w pierwszej kolejności przez rozbudowę systemów kanalizacyjnych dla:

- *uzyskania zakładanych standardów wyposażenia we wszystkich strefach urbanizacji,*
- *przywracania czystości wód powierzchniowych rzek i cieków,*
- *odzyskiwania dla celów rekreacji terenów przyrzecznych,*
- *poprawy standardów sanitarnych i warunków życia mieszkańców.*

6.3.1. *Zaopatrzenie w wodę*

Ustalona przez wieloletnie inwestycje i konsekwentnie realizowana koncepcja zaopatrzenia miasta i gminy w wodę w systemach wodociągów zbiorowych, opartych o zasoby wód podziemnych, stanowi obecnie o bardzo dobrym zaopatrzeniu gminy w wodę.
Zrealizowana sieć wodociągowa, bazująca na ujęciach w Borysławiach, Kamiennej, Włocinie, Gruszczycach, Równej, Kalinowej, Chabierowie i Gzikowie doprowadza wodę do ponad 98% mieszkańców.
Możliwość korzystania z wody wodociągowej wszystkim mieszkańcom zapewniła rozbudowa istniejących i budowanych nowych źródeł wody.
W dalszym rozwoju uwzględnić należy działania na rzecz utrzymania w sprawności systemów wodociągowych, usprawnienia technologii uzdatniania wody, likwidacji punktów krytycznych z punktu widzenia awaryjności i pewności dostaw wody oraz racjonalnej i oszczędnej gospodarki zasobami wód.
Sprawność funkcjonowania istniejących systemów wodociągowych należy zapewnić poprzez budowę ujęć awaryjnych w miejscach, w których nie występują oraz przez rozbudowę sieci wodociągowej w zakresie umożliwiającym współpracę sąsiadujących układów wodociągowych. W zakresie źródeł wody ważne jest zabezpieczenie jakości ujmowanej wody poprzez objęcie pełną ochroną zasobową czynnych ujęć wodociągowych oraz wyznaczenia bezpośrednich stref ścisłej ochrony oraz stref ochrony pośredniej (ustanawianych w zależności od rodzaju ujęcia, budowy geologicznej, głębokości pokładów wody itp.). Podsumowując, w zakresie zaopatrzenia w wodę należy:

- *zapewnić sprawności funkcjonowania istniejących systemów wodociągowych,*
- *racjonalne i oszczędne gospodarować zasobami wód,*
- *zapewnić standardy ilościowe i tworzenie warunków pełnej dostępności do sieci wodociągowej na terenach od dawna zurbanizowanych i przeznaczonych pod urbanizację,*
- *zapewnić standardy jakościowe, zgodnych z wymaganiami norm europejskich.*

Konieczne jest ograniczanie przyczyn degradacji wód podziemnych poprzez:

- *budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych, w rejonach koncentracji osadnictwa w obszarach stref aktywności gospodarczej.*

Ujęcie wody w Chabierowie wymaga szczególnej ochrony, ponieważ znajduje się w bezpośredniej bliskości nieczynnego składowiska odpadów. Negatywny wpływ tego ostatniego przejawia się znacznym obniżeniem jakości wody w tym ujęciu.
W przypadku realizacji docelowego składowiska odpadów należy przewidzieć opracowania szczegółowych ekspertyz dotyczących zagrożeń dla ujęcia wody, wdrożenia maksymalnej ochrony lub poszukiwanie alternatywnego ujęcia wody.

6.3.2. *Kanalizacja sanitarna*

Gospodarka ściekowa w gminie wymaga kompleksowego uporządkowania i znaczących działań inwestycyjnych. Jej stan jest jeszcze mało zadowalający lecz będzie ulegał systematycznej poprawie w związku działalnością komunalnej oczyszczalni ścieków w Borysławicach.

Dla uzyskania wyraźnej poprawy stanu istniejącego i dla zapewnienia prawidłowych warunków rozwoju urbanizacji należy:

- *kontynuować budowę kanalizacji sanitarnych na terenie miasta Błaszki (zrealizować grawitacyjno – tłoczny kolektor miejski w dolinie rz. Trojanówki oraz główne sieciowe przepompownie ścieków);*
- *sukcesywnie przebudowywać system ogólnospławny na rozdzielczy, doprowadzić do pełnego uporządkowania gospodarki ściekowej w zlewniach wykonanych już kanałów sanitarnych w północnej i wschodniej części miasta;*
- *wybudować grawitacyjne i grawitacyjno – pompowe układy sieci kanalizacyjnych na terenach wiejskich.*

Ponadto system kanalizacji i oczyszczania ścieków znajdujący się w granicach aglomeracji Błaszki należy dostosować do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych.

Kierunek dalszych działań powinien zmierzać do uregulowania stanu odprowadzania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymogami jego ochrony na wszystkich zurbanizowanych terenach gminy.

Celowym jest więc rozpatrzenie możliwości i potrzeby budowy dalszych lokalnych oczyszczalni ścieków w następujących terenach gminy:
- *w górnej zlewni rzeki Trojanówki;*
- *zlewni rzeki Swędry;*
- *w rejonie – na południe od wsi Kamienna Kolonia.*

Budowa nowych oczyszczalni umożliwi odbiór ścieków bytowych i przemysłowych z rejonów najsilniej zurbanizowanych, w których sieć wodociągowa istnieje lub będzie realizowana na przestrzeni najbliższych lat.
Na terenach wiejskich, położonych poza obszarem intensywnej urbanizacji, dopuszcza się przejściowo odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemach kanalizacji indywidualnej, z preferencjami dla przydomowych oczyszczalni ścieków wszędzie, gdzie warunki gruntowo - wodne pozwolą na ich stosowanie.

6.3.3. *Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych*

Sieć kanalizacji deszczowej występuje na terenie miasta Błaszki i fragmentarycznie w Borysławicach. Jej rozwój powinien być kontynuowany stosownie do potrzeb.

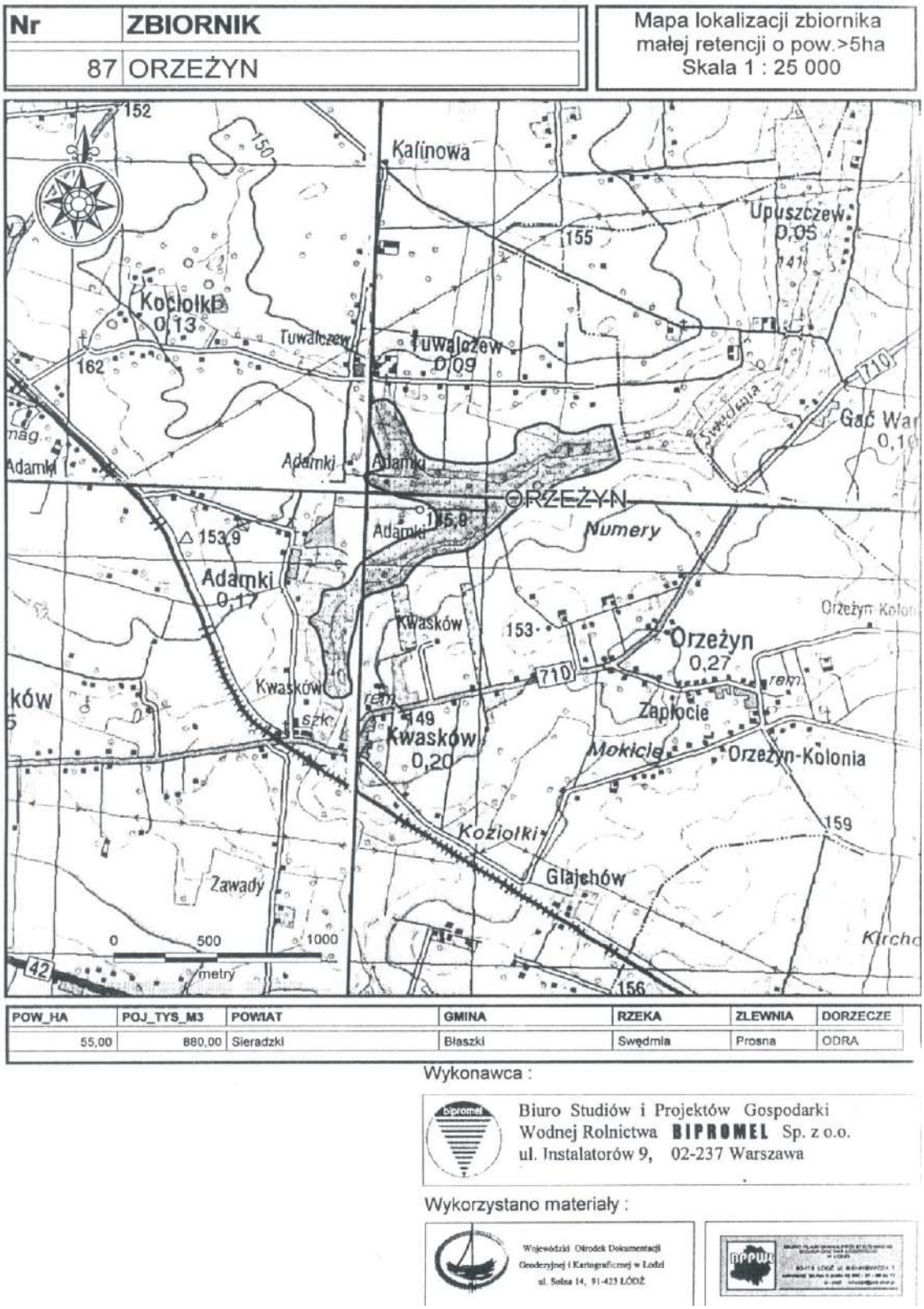
Odprowadzanie wód opadowych z obszaru gminy odbywa się powierzchniowo, w oparciu o układ istniejących rzek, cieków i rowów melioracyjnych, przy czym przeważającą część terenu odwadnia rzeka Trojanówka i Swędra.
Zakłada się, że rzeka Trojanówka i Swędra docelowo prowadzić będą wody co najmniej dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz co najmniej dobrego stanu chemicznego. W tym celu ważne jest prowadzenie monitoringu czystości tych rzek.

Konieczne jest więc prowadzenie systematycznych działań na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ściekowej ważne jest utrzymanie czystości zlewni oraz instalowanie odpowiednich urządzeń podczyszczających wody opadowe wszędzie tam, gdzie spływ wód opadowych stanowi zagrożenie dla środowiska naturalnego (tereny przemysłowe, bazy transportu, obiekty dystrybucji paliw, parkingi).

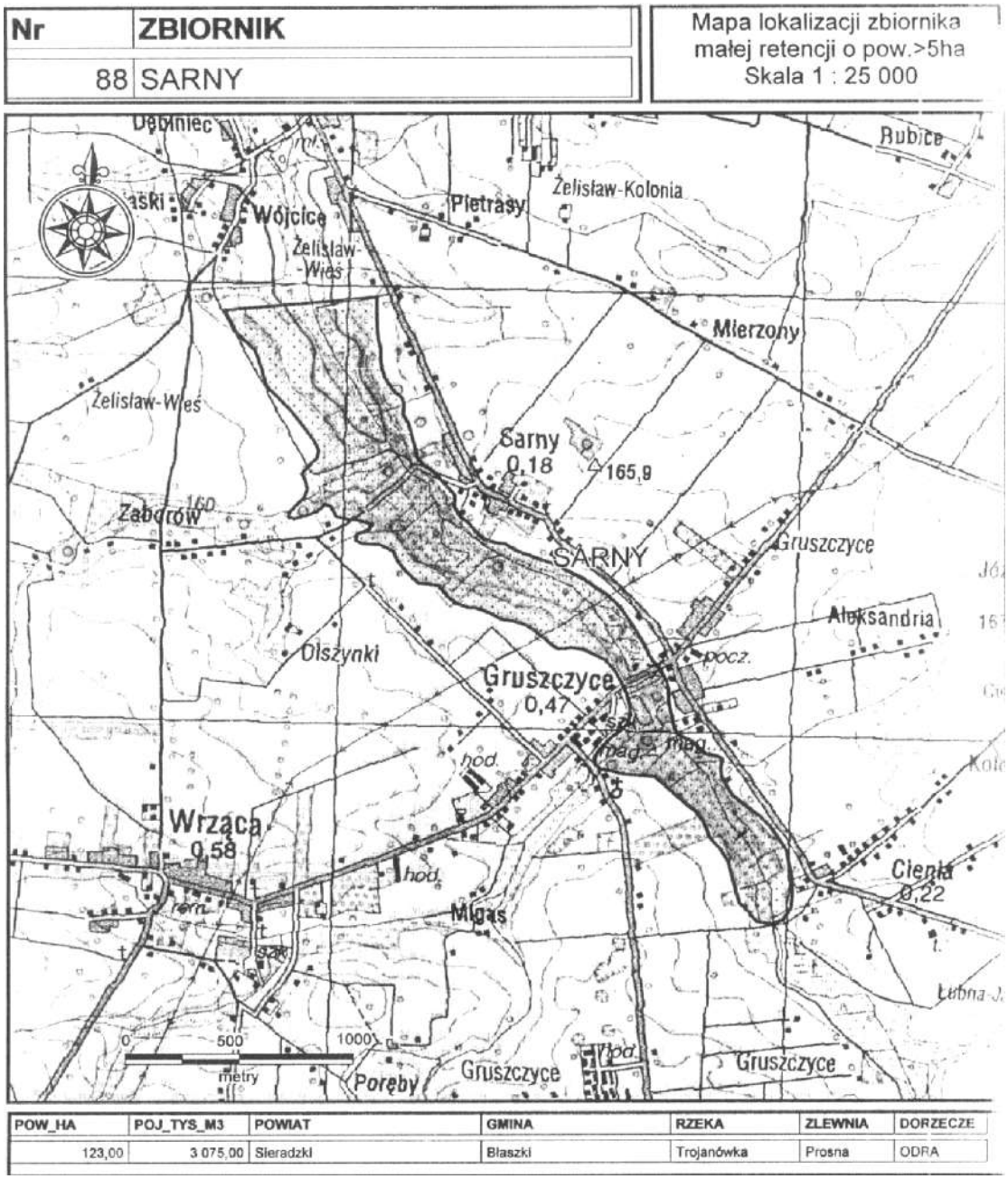
Na terenie miasta Błaszki należy doprowadzić do likwidacji wszystkich wylotów kanałów ścieków komunalnych do rzeki Trojanówki i jej dopływów, przebudować sieć ogólnospławną na system rozdzielczy, uzupełnić braki sieci kanalizacji deszczowej oraz realizować kanalizację deszczową na terenach rozwojowych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych działania prowadzone na obszarze gminy powinny iść w kierunku zapewnienia prawidłowych warunków odbioru tych wód przez odbiorniki naturalne. Wymaga to dalszej regulacji rzeki Swędry, utrzymania właściwego stanu technicznego rowów melioracyjnych i odwadniających.

Zaktualizowany plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz „Wojewódzki Program Małej Retencji" - przewidują na terenie gminy Błaszki dwa potencjalne zbiorniki wodne: zbiornik „Sarny" na rzece Trojanówce i zbiornik „Orzeżyn" na rzece Swędrze. Budowa zbiorników retencyjnych jest niezbędna dla zmniejszenia deficytu wód powierzchniowych dla rolnictwa w zlewni rzeki Swędry i Trojanówki. Ma również istotne znaczenie dla zwiększania retencyjności obszaru – ogranicza bowiem skutki nadmiernych opadów i roztopów. Na retencyjność bardzo duży wpływ będzie miała również ochrona obiektów retencji korytowej – tj. stopni betonowych zlokalizowanych na rzece Trojanówce i Swędrze oraz zastawki betonowej na rzece Swędrze.



Rysunek - Zbiornik „Orzeżyn" – Wojewódzki Program Małej Retencji województwa łódzkiego



Rysunek – Zbiornik „Sarny" – Wojewódzki Program Małej Retencji województwa łódzkiego

6.3.4. *Zaopatrzenie w gaz*

Obecnie na terenie Gminy i Miasta Błaszki sieć przewodowa gazu nie występuje. Zgodnie ze „Studium Programowym" na terenie gminy określano prognozę rozwoju gazyfikacji i wg tego programu rozwoju PGN i G po roku 2000 przewidywano budowę magistrali gazowych wysokiego ciśnienia DN 400 (g,3MPa) relacji Kalisz – Błaszki oraz DN 200 relacji Błaszki – Warta.

W Studium określono przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia oraz lokalizację stacji redukcyjno – pomiarowych I – go stopnia z uwzględnieniem:

- *dostępności terenów w gminie dla przeprowadzenia bezkolizyjnych tras gazociągu oraz budowy stacji redukcyjnych (strefy ochronne oraz zabezpieczenie normatywnych odległości w/w inwestycji od poszczególnych obiektów terenowych.*

Wiążące decyzje o możliwości i warunkach gazyfikacji miasta i poszczególnych wsi w gminie zostaną podjęte na podstawie opracowanych koncepcji programowych gazyfikacji. W koncepcji zostaną uściślone trasy gazociągów zasilających, lokalizacje stacji, układ sieci rozdzielczych i nakłady inwestycyjne na realizację poszczególnych zadań.

6.3.5. *Zaopatrzenie w ciepło*

Docelowo zakłada się, że uporządkowanie gospodarki cieplnej w gminie opierać się będzie na:

- *rozproszonych kotłowniach małej mocy wbudowanych bądź wolnostojących,*
- *indywidualnych źródłach ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.*

W celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i zanieczyszczeń powodowanych przez lokalne kotłownie, a tym samym unowocześnienie zasobów mieszkaniowych - zadaniem pilnym staje się modernizacja tych źródeł wraz z podmianą paliwa stałego na paliwo zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin oraz na paliwa pozyskiwane ze źródeł odnawialnych.

6.3.6. *Elektroenergetyka*

System elektroenergetyczny, w skład którego wchodzą: główna stacja zasilająca 110/15kV, kablowo – napowietrzna sieć dystrybucyjna średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/04 kV i zasilane z tych stacji rozdzielcze linie niskiego napięcia 0,4/0,220V w pełni zabezpiecza obecne i perspektywiczne zapotrzebowanie miasta i gminy na moc i energię elektryczną. Rozwojowi gospodarczemu miasta sprzyja:

- *w zakresie sieci WN*
  - *dobry stan techniczny głównej stacji zasilającej 110/15kV, wysoki poziom niezawodności i sprawności pracy tego obiektu oraz istniejące w nim duże rezerwy mocy elektrycznej;*
  - *stabilny i zapewniający wysoki poziom ciągłości dostaw energii układu zasilania głównej stacji 110/15kV za pomocą dwóch odrębnych linii wysokiego napięcia 110 kV oraz brak potrzeby rozbudowy tej stacji dla znaczącego nawet w stosunku do obecnego wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną.*

  W zakresie sieci SN i nn:
  - *zadowalający stan techniczny większości elementów i urządzeń systemu sieci dystrybucyjnej 15kV ze stacjami 15/0,4 kV,*
  - *istniejące rezerwy przepustowości (obciążalności) elektrycznej linii magistralnych (50; 70 mm^2) i odgałęźnych (35; 25 mm^2);*
  - *bezpośrednie powiązanie linii magistralnych 15 kV z siecią zewnętrzną.*

Niezależnie od powyższych czynników planowany dalszy rozwój przestrzenny miasta i gminy wymaga:

- *budowy nowych odcinków linii dystrybucyjnych 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV linii rozdzielczych niskiego napięcia oraz przyłączy do sieci elektroenergetycznych nowych odbiorców;*
- *przebudowy niektórych fragmentów istniejącej sieci SN i nn zwłaszcza linii napowietrznych na linie kablowe m in. dla usunięcia kolizji z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym;*

- *dalszej kompleksowej modernizacji sieci SN i nn – sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w starowaniu pracą w sieci w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja obniży znacznie awaryjności sieci 15 kV i lokalnych linii niskiego napięcia.*

Na terenach wyznaczonych w planie zagospodarowania miasta pod nową zabudowę przewidziano rezerwy terenu (5X5m^2) pod lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 k.

***Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości min. 15 m**. Strefa obejmuje teren po obu stronach linii i pod nią i jest strefa ochronną z tytułu pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych*

Obecne roczne całkowite zapotrzebowanie na energię elektryczną dla miasta wynosi ok. 2GWh. Przewiduje się, że wzrost ten, szczególnie w sektorze istniejącego mieszkalnictwa, gospodarki rolnej oraz usług będzie miał charakter umiarkowany (średnio1% rocznie) co związane jest przede wszystkim z coraz powszechniejszym eliminowaniem odbiorników energochłonnych.

Na terenie gminy znaczna liczba nowych odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła projektowanej strefy turystycznej wokół zbiornika „Sarny" oraz rozbudowy istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej i usługowej w poszczególnych wsiach.

Obecne roczne całkowite zapotrzebowanie na energię elektryczną w gminie kształtuje się na poziomie 58 GWh.

Dla linii napowietrznych 110 kV wyznacza się strefę ochronną min. 40,0 m.

W strefie występuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (i/lub zagrodowej) oraz występują ograniczenia możliwości zagospodarowania przestrzennego innego rodzaju. Zagospodarowanie przestrzenne terenu oraz szerokość strefy ochronnej należy uzgodnić z ZE na etapie sporządzania planu miejscowego.

Szerokość strefy ochronnej dla linii 110 kV uwzględnia zasady ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizujacym, szkodliwym dla zdrowia ludzi i środowiska oraz bezpieczne warunki pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych.

6.3.7. *Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych*

Do odnawialnych źródeł energii zalicza się: energię spiętrzonej wody, energię wiatru, energię słoneczną, energię wody geotermalnej, energię powstałą z przetwarzania biomasy i biogazu, energię wiatru. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia wiatru i energia powstała z przetwarzania biomasy i biogazu oraz energia z wykorzystaniem wód geotermalnych.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczna modernizacje i decentralizacje sektora energetycznego miasta.

6.3.8. *Telekomunikacja i systemy telefonii komórkowej*

W roku 1997 została zakończona kompleksowa telefonizacja Gminy i Miasta Błaszki. Wybudowana w ramach tej inwestycji sieć magistralna i rozdzielcza sieć kablowa jest w większym stopniu siecią docelową. Ze względu na gwałtowny rozwój technologii

telekomunikacyjnej – zwłaszcza technik cyfrowych i połączeń światłowodowych można przyjąć konieczność modernizacji istniejących sieci – zależnie od potrzeb.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej.
Lokalizacja wiążących się z systemami telefonii cyfrowej – komórkowej systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

6.3.9. *Usuwanie odpadów*[36]

Od lipca 2013 r. system gospodarowania odpadami przeszedł znaczącą zmianę. Priorytetem stała się selektywna zbiórka odpadów. Podstawowe zasady nowego systemu zostały szczegółowo zaprezentowane w części Uwarunkowań.
Nowy system zbierania i unieszkodliwiania odpadów pozwoli na wypełnienie kierunków dotyczących gospodarki odpadami przyjętych w planach i programach wyższego rzędu[37]*, przyczyni się do kształtowania gospodarki w sposób zrównoważony.*
Przyjęte w zaktualizowanym Planie gospodarki odpadami Gminy i Miasta Błaszki cele podzielono ze względu na horyzont czasowy. Zostały one zaprezentowane w poniższej tabeli.

Tabela. Przyjęte działania w gminie w sektorze odpadów komunalnych.

Cele krótkoterminowe 2010 - 2013	*Cele długoterminowe 2014 – 2017*
• *wyeliminowanie niekontrolowanego wprowadzania odpadów komunalnych do środowiska poprzez objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów;* • *podniesienie selektywnej zbiórki odpadów, w tym szczególnie odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,* • *rozwój selektywnej zbiórki odpadów budowlanych, wielkogabarytowych i odpadów niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych;* • *podnoszenie świadomości ekologicznej i społecznej wśród mieszkańców gmin.*	• *doskonalenie organizacji lokalnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi;* • *dalszy rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;* • *dalszy rozwój świadomości ekologicznej i społecznej mieszkańców gminy;* • *dalszy rozwój odzysku i unieszkodliwiania odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych na terenie gminy.*

Studium przewiduje uruchomienie składowiska odpadów w obrębie obszaru NU zlokalizowanego na terenie Chabierowa.

[36] *Uchwała Nr XVI/266/10 Rady Miasta i Gminy Błaszki z dnia 11 listopada 2010 r. w sprawie aktualizacji Planu Gospodarki Odpadami Gminy i Miasta Błaszki na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu aktualizacji planu gospodarki odpadami Gminy i Miasta Błaszki na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017.*
[37] *Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do 2016 r., Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego, Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami.*

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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w gminie Błaszki, rozmieszczone są na terenie całej gminy. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy wyznaczyć obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym :

- *budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych, oraz urządzeń transportu publicznego;*
- *budowę wschodniej obwodnicy Macieszewic;*
- *budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;*
- *budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;*
- *ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*
- *rozbudowa i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, Ochotniczych Strasu Pożarnych;*
- *budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;*
- *poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa;*
- *utrzymywanie cmentarzy,*
- *ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.*

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

Zgodnie z aktualizowanym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonym w 2010 r., w rejestrze prowadzonym przez Wojewodę Łódzkiego nie zamieszczono zadań rządowych.
Natomiast w „Zadaniach dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych" uwzględniono:

- ***budowa Kolei Dużych Prędkości relacji Wrocław/Poznań- Łódź – Warszawa;***
- ***modernizacja linii kolejowej nr 14 na odcinku Łódź – Zduńska Wola – Kalisz;***

- ***modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni;***
- ***budowa zbiorników retencyjnych Orzeżyn i Sarny.***

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”[38] w rozdziale IV.B. „Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym” dla obszarów objętych zmianą studium figuruje:

- dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Błaszki.

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

9.2. *Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości*

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe.
Można jedynie wskazać niektóre z nich, będące ważnymi dla gminy inwestycjami.
Są to następujące tereny:
– tereny pod projektowane zbiorniki wodne Orzeżyn i Sarny;
– terenu przeznaczone pod usługi turystyki.

9.3. *Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2*

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki nie występują takie obszary i nie zachodzi potrzeba ich wyznaczenia.

9.4. *Obszary przestrzeni publicznej*

Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa z zakresu planowania przestrzennego, obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium. Wyznaczono następujący obszar:
– centrum miasta Błaszki – PP

9.5. *Inne obszary*

W studium wskazuje się także obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych:

[38] Plan przyjęty Uchwałą LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915).

1) park kulturowy „Dworki Ziemi Sieradzkiej" – wyznacza się obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla obszarowych części parku – założeń dworsko – parkowych.

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

10.2. *Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*

Na terenie gminy Błaszki obowiązuje szereg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

L.p. (oznaczenie na mapie)	*Oznaczenie aktu*	*Przedmiot*	*Publikacja*
1.	*Uchwała Nr III/9/10 z dnia 29 grudnia 2010 r.*	*W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki dla części terenu położonego w miejscowości Kociołki (obręb geodezyjny Domaniew).*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 24 stycznia 2011 r. Nr 16, poz. 144.*
2.	*Uchwała Nr XXIX/193/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.*	*W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki dla części miejscowości Lubanów.*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 3 października 2009 r. Nr 299, poz. 2503*
3.	*Uchwała Nr XXIX/195/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.*	*W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki dla części terenów położonych w miejscowościach Gruszczyce i Emilianów.*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 3 października 2009 r. Nr 299, poz. 2504.*
4.	*Uchwała nr XXVIII/185/09 z dnia 30 czerwca 2009 r.*	*W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Błaszki dla części terenów położonych w miejscowości Mroczki Małe, obręb Nacesławice*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 5 sierpnia 2009 r., Nr 227, poz. 2055.*
5.	*Uchwała Nr XXVIII/187/09 z dnia 30 czerwca 2009 r.*	*W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki na obszarze centrum miejscowości*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 5 sierpnia 2009 r., Nr 227, poz. 2056.*

		Kalinowa	
6.	*Uchwała Nr XXVII/179/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r.*	*W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Skalmierz.*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 4 lipca 2009 r. Nr 191, poz. 1749.*
7.	*Uchwała Nr XXIV/152/08 z dnia 29 grudnia 2008 r.*	*W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Gzików.*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 5 lutego 2009 r. Nr 17, poz. 157.*
8.	*Uchwała Nr IV/20/03 z dnia 21.02.2003 r.*	*Działki nr ew. 111/2, 119/3 w miejscowości Łubna Jakusy*	*Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 67 poz. 606 z 25.03.2003 r.*
9.	*Uchwała Nr XXXVI/197/97 z dnia 27 marca 1997 r.*	*W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki*	*Dz. U. Woj. Sieradzkiego z dnia 22 maja 1997 r., Nr 7, poz. 32.*
10.	*Uchwała Nr XLIV/244/97 z dnia 11.12.1997 r.*	*W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki.*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 26 stycznia 1998 r. Nr 1, poz. 1.*
11.	*Uchwała Nr LI/272/98 z dnia 17 czerwca 1998 r.*	*W sprawie zmiany uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego „Borysławice I" gm. Błaszki.*	*Dz. U. Woj. Sieradzkiego z dnia 24 lipca 1998 r. Nr 14, poz. 52.*
12.	*Uchwała Nr XVIII/114/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.*	*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Borysławice, Wójcice, Lubanów, Smaszków, Kwasków, Orzeżyn*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 14 lutego 2020 r. poz. 1036*
13.	*Uchwała Nr XX/124/20 z dnia 30 stycznia 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Borysławice*	*Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 19 marca 2020 r. poz. 1817*

10.3. *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*[39]

W zmianie Studium przewiduje się tereny, dla których będzie wymagane opracowanie lokalnego prawa miejscowego. Przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sumie dla 18 terenów Na rysunku studium zaznaczono te tereny granicami i oznaczeniami cyfrowymi:

***1 –** MPZP dla miasta Błaszki, w granicach administracyjnych miasta, w celu zapewniania właściwych warunków rozwoju przestrzeni miejskiej, umożliwienia aktywizacji miasta, uporządkowania struktury przestrzennej i architektonicznej oraz podnoszenie atrakcyjności Błaszek w gminie i regionie.*

***2 –** MPZP dla obrębu Lubanów, który stanowi ośrodek satelitarny względem miasta Błaszki i współistnieje z miastem pod względem przestrzennym. Ponadto stanowi zaplecze usługowo – produkcyjne dla terenów miasta. MPZP pozwoli na rozwój działalności usługowo – produkcyjnej przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i umożliwi właściwy rozwój przestrzenny.*

***3 –** MPZP dla nowych terenów mieszkaniowych w obrębie Borysławice pozwoli na właściwy rozwój przestrzenny zespołu mieszkaniowego, w celu zapewnienia nowym mieszkańcom odpowiednich warunków życia.*

***4 –** MPZP dla nowych terenów mieszkaniowych w obrębie Gzików pozwoli na właściwy rozwój przestrzenny zespołu mieszkaniowego, w celu zapewnienia nowym mieszkańcom odpowiednich warunków życia.*

***5 –** MPZP dla części centralnej (rozwojowej) wsi Kalinowa, w celu zapewnienia właściwych warunków rozwoju nowym terenom mieszkaniowym i uporządkowania części usługowo – mieszkalnej..*

***6, 7, 8, -** MPZP dla terenów przeznaczonych pod rozwój usług z zakresu turystyki i rekreacji, realizowanych w oparciu o projektowane zbiorniki wodne Sarny i Orzeżyn. MPZP umożliwią właściwe wykorzystanie terenów z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego.*

***od 9 do 18 –** MPZP wprowadzające zakaz zabudowy na wyznaczonych terenach, w celu ochrony najlepszych gleb przed działaniami budowlanymi z uwzględnieniem możliwości lokalizacji „ferm wiatrakowych".*

***19** – MPZP dla terenu przeznaczonego pod wydobycie kruszywa mineralnego a docelowo pod wysypisko śmieci.*

Część miasta Błaszek oraz gminnych miejscowości znajduje się w odległości dziesięciokrotności całkowitej wysokości od istniejących elektrowni wiatrowych w których obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych. Wspomniany zakaz zabudowy nie obejmuje terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planach miejscowych. Ustawa „wiatrakowa" w ramach przepisów przejściowych dopuszcza uchwalanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, co de facto pozwala uchronić część terenów przed bezwzględnym zakazem zabudowy. Dopuszczenie to jest jednak czasowe, bowiem przepisy przejściowe dotyczące planów miejscowych przestaną obowiązywać z dniem 16 lipca 2022 roku (art. 15 ust. 8 ustawy wiatrakowej).

Jedynym rozwiązaniem dla ochrony terenów nie objętych planami miejscowymi, a pozostających w strefach oddziaływania wiatraków przed utratą możliwości zabudowy jest sporządzenie i uchwalenie planów miejscowych. W związku

[39] W terenach oznaczonych numerami od 1 do 19, miejscowo występują obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i nieleśnych na cele nierolnicze i nieleśne

z powyższym gmina zamierza sporządzić miejscowe plany dla obszarów znajdujących się w wyżej wspomnianej odległości od wiatraków.

Precyzyjność zakresu opracowania mpzp dla tych obszarów, powinna wynikać z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10.4. *Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne*

*Studium nakłada obowiązek sporządzenia MPZP dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami **21, 23 i od 24 do 27**, ze względu na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z rysunkiem „Studium…"*

***29 i 30** – MPZP dla terenów przeznaczonych pod zbiorniki retencyjne „Sarny" i „Orzeżyn" – w granicach wyznaczonych przez granice zbiorników.*

Wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dotyczy również terenów zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej i usługowej w miejscowości Cienia (tereny wprowadzone trzecią zmianą Studium w 2021 r.).

11. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*

11.2. *Rolnicza przestrzeń produkcyjna*

Rolnictwo jest dominującą funkcją gminy Błaszki i rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Rozwój przestrzenny miasta i gminy, a także przeobrażenia strukturalne nie będzie powodował znaczącego wyłączenia gruntów w produkcji rolniczej. Studium przewiduje utrzymanie rolniczego charakteru gminy.
*Tendencje do zmniejszenia znaczenia funkcji rolniczej wykazują tylko bardziej zurbanizowane ośrodki – które pełnią rolę obsługującą w stosunku do gmin typowo wiejskich. Dlatego obszary powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Są to obszary oznaczone na rysunku studium symbolami **R i Rw.***
Obszaru Rw całkowicie zostały wyłączone spod zabudowy w celu umożliwienia lokalizacji „farmy wiatrakowej" i wykorzystania naturalnych uwarunkowań gminy do rozwoju ekologicznych form pozyskiwania energii oraz w celu ochrony najlepszych gleb przed zabudową. Tereny w obszarach Rw – mogą być wykorzystywane rolniczo.

Dla wyznaczonych w zmianie Studium terenów PPE dopuszcza się użytkowanie rolnicze tych gruntów, do czasu rozpoczęcia inwestycji na tych terenach.

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą

miały lepszy dostęp do pomocy finansowej. Na gruntach rolnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej innej niż zagrodowa. Ponadto dla wszystkich terenów, które są użytkowane rolniczo pozostawia się możliwość kontynuowania takiego użytkowania.
Część terenów otwartych pozostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania gminnego oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania miasta i gminy.
Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- *regulują stosunki wodne,*
- *poprawiają agroklimat,*
- *osłabiają erozje wietrzną i wodną.*

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia powinny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- *odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,*
- *wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),*
- *stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).*

11.3. *Leśna przestrzeń produkcyjna*

Lasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami to lasy, w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymywaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez las w środowisku przed gospodarką leśną. Na rysunku studium w skali 1:10 000 wskazano obszary do zalesień. Są to:

- *grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej III i IV klasy bonitacyjnej,*
- *tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,*
- *tereny stanowiące ekosystem wodno – łąkowo – leśny.*

Ponadto studium dopuszcza realizację dotykowych zalesień – nie wyznaczonych na rysunku studium – na glebach najniższych (V i VI) klasy bonitacyjnej.

12. *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych*

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki nie ma dotychczas udokumentowanych obszarów ~~szczególnego zagrożenia powodzią oraz~~ obszarów osuwania się mas ziemnych.

~~Należy jednak zaznaczyć, iż w ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego[40] rzeka Trojanówka na odcinku 0+000 - 30+000 km została wytypowana do sporządzenia w I etapie planistycznym (do grudnia 2013 r.) mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Na w/w/ mapach precyzyjnie zostanie pokazany zasięg zagrożenia powodziowego. Wyznaczone obszary staną się podstawą do prowadzenia polityki przestrzennej na obszarach zagrożenia powodziowego.~~

Na ~~terenach zagrożonych~~ obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przy planowaniu przestrzennym należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające

[40] Raport z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego, grudzień 2011, zatwierdzony przez prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych i zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – Prawo Wodne.

W dolinie rzeki Swędry i innych cieków oraz lokalnych obniżeniach, gdzie istnieje realne zagrożenie podniesieniem się poziomu wód powierzchniowych i podziemnych (np. spowodowane ulewnymi deszczami, wiosennymi roztopami) prowadzących w konsekwencji do wystąpienia podmokłości, a nawet zalania wodą należy uwzględnić:

- *zakaz wznoszenia nowych budynków;*
- *zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu;*
- *zakaz składowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska;*
- *zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.*

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

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

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

Na terenie Gminy i Miasta Błaszki nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

15. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji*

Zapis o wymogu wyznaczania obszarów przekształceń, rehabilitacji, rekultywacj lub remediacji wynika z Polityki Ekologicznej Państwa.[41] W dokumencie tym pojawia się zapis o ekologizacji systemu planowania przestrzennego, który może być realizowany poprzez ujecie w dokumentach planistycznych „terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji". Można, zatem odczytać, że zagadnienie to powinno skupić się w głównej mierze na działaniach ochrony środowiska przyrodniczego. Wydaje się zasadne, aby taki cel przyjąć zwłaszcza przy określaniu terenów przeznaczonych do rekultywacji. Biorąc pod uwagę: aktualne przepisy prawa, można rozróżnić:

- *rekultywację gleb, czyli działania, które maja na celu przywrócenie zdewastowanym gruntom wartości użytkowej i jej dawną wartość przyrodniczą poprzez kształtowanie terenu, w tym zasypywanie wyrobisk, neutralizację szkodliwych środków, wprowadzenie roślinności pionierskiej,*
- *rekultywację terenów poprzemysłowych, wyrobisk, czyli działania techniczne i biologiczne obejmujące: pomiary niwelacyjne, roboty ziemne, regulacje stosunków*

[41] Uchwała Sejmu Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010" (M. P. z 2003 r. Nr 33, poz. 433)

wodnych, rekonstrukcje lub budowę dróg dojazdowych, polepszenie właściwości powietrzno-wodnych gruntów oraz wprowadzenie roślinności zielnej i drzewiastej odtwarzającej warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającej przed erozja powierzchniową,

- *rekultywację wysypisk, gdzie rozwiązaniami tymczasowymi mogą być zabezpieczenia przed dalszym zanieczyszczaniem gleby, przenikaniem substancji szkodliwych oraz wykorzystywanie biogazów w celach użytkowych,*
- *rekultywację lasów czyli przywracanie zdewastowanemu środowisku leśnemu jego funkcji użytkowej, biologicznej lub turystycznej, obejmujące takie jego elementy, jak woda, gleba, nasadzenia i krajobraz,*

Przeprowadzone analizy wykazały, że obecnie na terenie gminy Błaszki nie występują powyższe obszary problemowe, wymagające przekształceń i rekultywacji w powyższym znaczeniu.

W przypadku podjęcia działalności inwestycyjnej na terenach PG oraz PPE, nakazuje się po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie działań rekultywacyjnych w kierunku wodnym, leśnym lub rolnym.

W granicach gminy Błaszki nie występują gleby oraz wody wymagające przeprowadzenia działań z zakresu remediacji.

15.2. *Obszary wymagające rehabilitacji*

Na potrzeby studium przyjęto, że rehabilitacja dotyczy zdegradowanych obszarów zabudowanych, najczęściej terenów osiedlowo-przemysłowych. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do funkcji, zaniżająca warunki życia lub pracy, braki w zabudowie lub występowanie elementów dysharmonijnych. W odniesieniu do terenów wymagających przekształceń wyznaczono obszary objęte działaniami rewitalizacji. Pozwoli to miedzy innymi na opracowywanie Lokalnych Programów Rewitalizacji, wymaganych przez Unię Europejską dla pozyskiwania środków pomocowych na działania w wyznaczonych w ten sposób obszarach. Rewitalizacja to kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych – jak remonty – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach tj.: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej.

Rehabilitacją obejmuje się obszary zabudowane, na których występują niekorzystne zjawiska w tkance architektonicznej (centrum miasta Błaszki). Dotyczy to zarówno poszczególnych budynków, jak i kwartałów zabudowy. W związku z trudnością wyznaczenia takich obszarów na etapie studium, dokładną analizę pod kątem rehabilitacji zabudowy powinno się sporządzać na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w obszarze miasta, ale także na terenie gminy.

Rehabilitacja powinna zmierzać w następujących kierunkach:

- *uzupełnieniu zabudowy w niedomkniętych, przerwanych układach urbanistycznych,*
- *zmianie funkcji niektórych obiektów,*
- *likwidacji elementów dysharmonijnych i wprowadzanie nowych, dostosowanych do otoczenia i funkcji,*

- *dostosowywaniu istniejącej zabudowy do odpowiedniego standardu i jakości pracy i życia mieszkańców poprzez rozbudowy, remonty, modernizacje,*
- *zagospodarowywaniu wolnych przestrzeni na funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu, podnosząc w ten sposób estetykę i funkcjonalność miejsca.*

16. *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych*

Przez teren gminy Błaszki przebiega linia kolejowa Nr 14 relacji Łódź Kaliska - Fors (w Niemczech). Granice terenu zamkniętego stanowią granice własności gruntów należących do Kolei Państwowych.

Studium nie wyznacza strefy ochronnej od linii kolejowej.

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

Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego nie wyróżniono żadnego obszaru problemowego o wymiarze ponadlokalnym na terenie Gminy i Miasta Błaszki
Nie określa się również w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki obszarów problemowych o wymiarze ponadlokalnym.

18. *Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy przekraczającej 100 kW), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*

W zmianie studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW.
Na terenie gminy w poprzedniej zmianie Studium zostały wyznaczone tereny rozmieszczenia elektrowni wiatrowych Rw.
~~Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych w poprzednio wyznaczonych terenach należy przestrzegać aby maksymalne strefy oddziaływania akustycznego dla turbiny usytuowanej na terenie gminy nie objęły swoim zasięgiem terenów gmin sąsiednich i zawierały się w terenach Rw.~~

Na terenie gminy Błaszki znajduje się osiemnaście funkcjonujących elektrowni wiatrowych. Wykaz elektrowni wiatrowych znajduje się w tabeli poniżej, a ich lokalizacja została przedstawiona na załączniku nr 5 – „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”

Tabela. Wykaz elektrowni wiatrowych w Gminie Błaszki

Miejscowości	*Nr działki*	*Liczba elektrowni*	*Wysokość całkowita*	*Poziom mocy wytwórczej*
Kamienna Wieś (ob. Kamienna)	91,186,422,215	5	145	2,3 MW
Gzików	4	1	145	2,0 MW
Borysławice	211	1	145	2,3 MW
Borysławice	236, 260	2	145	2,0 MW
Wójcice	70/3, 70/4	2	150	2,0 MW
Wójcice	128/1	1	150	2,0 MW
Suliszewice	477/5	1	150	2,0 MW
Włocin	7/1, 7/3	1	140	1,5 MW
Kołdów	88, 89	1	120	1,5 MW
Tuwalczew (ob. Adamki)	93	1	120	1,5 MW
Łubna Jarosław	298/3	1	108,5	0,66 MW
Stok Polski	232/1	1	138,5	1,3 MW

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Miejskiego w Błaszkach

Od każdej z wyżej wymienionej elektrowni wiatrowej wyznaczono strefy maksymalnego dopuszczalnego oddziaływania będące równe dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli. Wyznaczona strefa określa minimalną odległość budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej.

UZASADNIENIE

1. Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki, uwarunkowań społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które zawarto w rozdziale: Potrzeby i możliwości rozwoju miasta. Wnioski te przedstawiono w postaci mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwojowych. Ogólnie można stwierdzić, że szeroko pojęte uwarunkowania miały decydujący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta.

W gminie i mieście Błaszki na kształt i rozmieszczenie stref funkcjonalno - przestrzennych wpływ miały następujące elementy:

- *uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa i województwa określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,*
- *uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy,*
- *uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochrona konserwatorska, dobra kultury współczesnej, tradycje,*
- *uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów,*
- *dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.*

2. Synteza ustaleń projektu studium

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki dokonano weryfikacji merytorycznej wprowadzonych zmian. W Tabeli poniżej przedstawiono syntezę zmian dokonanych w niniejszym opracowaniu.

Synteza wprowadzonych zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki

l.p.	***przedmiot ustaleń wymagany ustawa (art.10)***		***wprowadzone zmiany***
1.	*Część uwarunkowań*	• *uaktualnienie danych w części tekstowej,* • *zmiana układu tekstu, dostosowana do wymagań zakresu studium zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami,* • *uaktualnienie danych w części graficznej,* • *wprowadzenie zagadnień z plansz (uwarunkowania kulturowe, uwarunkowania przyrodnicze),* • *wprowadzenie uaktualnień w zakresie uwarunkowań kulturowych,* • *wprowadzenie do karesu opracowania potrzeb wynikających z wniosków mieszkańców wniesionych do*	

		zmiany Studium.
2.	*Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów*	• *wyznaczenie głównych elementów struktury przestrzennej,* *wyznaczenie obszarów funkcjonalno – przestrzennych i określenie nakazów, zakazów i postulatów w poszczególnych obszarach*
3.	*Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy*	• *zwiększenie udziału w nowych terenach mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,* • *zwiększenie udziału nowych terenów produkcyjno – składowo – magazynowych, głównie jako dopełnienie istniejących zespołów,* • *zwiększenie udziału terenów z zakresu produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa, będące odpowiedzią na zapotrzebowanie mieszkańców gminy,* • *wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy, przeznaczonych pod funkcje rolnicze z możliwością lokalizacji :"farmy wiatrakowej",* • *wprowadzenie różnych kategorii zabudowy mieszkaniowej i określenie parametrów tej zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, willowa, rezydencjonalna, śródmiejska, blokowa,* • *określenie parametrów zagospodarowania terenów usługowych,* • *określenie parametrów zagospodarowania terenów przemysłowych,* • *zwiększenie udziału terenów zieleni, w tym zalesień,*
4.	*Obszary oraz zasady ochrony środowiska*	• *uaktualnienie stref ochronnych terenów chronionych (Brązewicki Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat Wrząca, użytki ekologiczne, strefa lęgowa bociana, itp.),* • *zwiększenie udziału terenów ochronnych rzek i cieków – kształtowanie korytarzy ekologicznych,* • *uaktualnienie wykazu pomników przyrody.*
5.	*Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury*	• *wprowadzenie korekt w zasięgach stref ochrony archeologicznej,* • *uaktualnienie wykazu stanowisk archeologicznych,* • *uaktualnienie wykazu obiektów objętych ochroną konserwatorska,* • *uaktualnienia obiektów o lokalnych walorach kulturowych,* • *uaktualnienie wykazu i zasięgu zabytkowych zespołów parkowych,* • *korekta strefy ochrony konserwatorskiej „A" na terenie miasta.*
6.	*Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*	• *wprowadzenie niewielkich korekt w parametrach niektórych dróg,* • *uaktualnienie numeracji dróg: krajowej, powiatowych i gminnych,* • *korekta przebiegu obwodnicy miasta Błaszki,* • *wprowadzenie systemu ścieżek rowerowych w opisie poszczególnych obszarów,* • *propozycje modernizacji istniejącego systemu wodociągowego w celu zapewnienia jego niezawodności,* • *wprowadzenie planowanego uzbrojenia terenów nie wyposażonych w zbiorcza kanalizacje sanitarną,*

		• *wprowadzenie zapisu o planowanych elektrowniach wodnych i wiatrowych,* • *wprowadzenie zapisów dotyczących telefonii komórkowej,*
7.	*Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym*	• *wskazanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, rozmieszczonych na terenie całego miasta*
8.	*Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)*	• *wprowadzenie propozycji zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu wojewódzkim*
9.	*Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp, w tym:*	
	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	• *konieczność weryfikacji terenów na etapie sporządzania planu miejscowego*
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m	• *brak takich terenów*
	Obszary przestrzeni publicznej	• *przestrzeń publiczna w centrum miasta Błaszki wraz z ustaleniami,* • *możliwość wyznaczania przestrzeni publicznych na terenach parkowych podczas sporządzania planów miejscowych*
	Obszary górnicze	• *brak terenów górniczych*
10.	*Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*	
11.	*Kierunki i zasady*	• *utrzymanie dotychczasowych kierunków produkcji*

	kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	*rolniczej* • *ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed zabudową – poprzez wyłączenie ich spod zabudowy* • *zwiększenie udziału terenów pod zalesienia*
12.	*Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi*	• *brak takich terenów*
13.	*Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny*	• *brak takich obiektów i obszarów,*
14.	*Obszar wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji*	• *wskazanie terenów do rehabilitacji i rewitalizacji*
15.	*Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych*	• *brak takich obszarów,*
17.	*Inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań*	• *brak takich obszarów,*

W Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki zaproponowano nowy podział funkcjonalno – przestrzenny. Podział ten uwzględnia obecne zagospodarowanie przestrzenne gminy, a także różne uwarunkowania, w tym przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze i inne. Jest również odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców gminy.
Ponieważ studium jest dokumentem przedstawiającym politykę prowadzoną na terenie gminy, kontynuacja celów wskazanych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błaszki, powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z Uchwałą Nr XXI/155/12 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki dla części terenu położonego w miejscowości Mściszewice oraz Uchwałą Nr XVI/117/12 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki dla części terenu położonego w miejscowościach Sędzimirowice, Golków, Chabierów, Kamienna, Kamienna Kolonia, Gzików, Stok Polski, Włocin Kolonia, Kije Pęczek, Emilianów, Rowna, Lubanów, miasto Błaszki, dokonano w obowiązującym Studium zmian pewnych ustaleń. Dla wprowadzonych zmian została sporządzona Synteza ustaleń, zaprezentowana w poniższej tabeli.

Ostatecznie, opracowana zmiana Studium, stanowiąca wykładnik polityki przestrzennego Miasta i Gminy Błaszki, zostanie przyjęta przez Radę Gminy w wersji ujednoliconej, dla całego obszaru Miasta i Gminy.

l.p.	*Przedmiot ustaleń wymagany prawem*	*Ocena aktualności*	*Wprowadzone zmiany*
1.	*Część uwarunkowań*	*częściowo aktualne*	*• uaktualnienie danych w części tekstowej,* *• zmiana układu tekstu, dostosowana do wymagań zakresu studium zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami,* *• uaktualnienie danych w części graficznej,* *•wprowadzenie aktualnych wytycznych, wynikających z planów wyższego rzędu.*
2.	*Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów*	*częściowo aktualne*	*• wprowadzenie zmiany przeznaczenia terenów na terenie miasta Błaszki: tereny MN, Rm, MN/U, ZN, Uo, P/U,* *• wprowadzenie nowego terenu RM, terenu PG oraz terenu PPE w miejscowości Chabierów,* *• wprowadzenie terenu P/U oraz PPE w miejscowości Sędzimirowice,* *• wprowadzenie terenu PPE w miejscowości Golków,* *• wprowadzenie terenów PPE oraz Rm, w miejscowości Macieszewice,* *• wprowadzenie terenów U, P, MU w miejscowości Kamienna Wieś,* *• wprowadzenie terenów Rm w miejscowości Gzików,* *• wprowadzenie terenu P w miejscowości Lubanów,* *• wprowadzenie terenów Rm i Zlz w miejscowościach Kije – Pęczek oraz Włocin Kolonia,* *• wprowadzenie terenu PPE i PG w miejscowości Emilianów,* *• wprowadzenie terenu RU w miejscowości Gzików,* *• wprowadzenie terenu RU w miejscowości Stok Polski.*
3.	*Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy*		*• wprowadzenie zasad kształtowania nowej zabudowy i wskaźników urbanistycznych dla nowo wprowadzonych terenów,*
4.	*Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk*		*• uaktualnienie wykazu pomników przyrody występujących na terenie gminy;* *• przystosowanie zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska i jego zasobów do aktualnych przepisów prawa;* *• przystosowanie zapisów dotyczących zasad ochrony przyrody do aktualnych przepisów prawa, w tym aktualnych aktów prawnych dotyczących poszczególnych form ochrony przyrody;* *• wprowadzenie wytycznych dotyczących zasad ochrony środowiska i przyrody wynikających*

			z dokumentów wyższego rzędu,
5.	*Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*		• *uaktualnienie zasobu stanowisk archeologicznych oraz korekta stref ochrony archeologicznej,* • *wprowadzenie wytycznych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, wynikających z dokumentów wyższego rzędu,* • *przystosowanie zapisów dotyczących ochrony zabytków do aktualnych przepisów prawa.*
6.	*Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*		• *wprowadzenie ustaleń dla kształtowania wybranych dróg głównych, zbiorczych, wynikających z zaleceń instytucji i organów uzgadniających i opiniujących.*
7.	*Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym*		• *nie wskazuje się*
8.	*Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)*		• *wprowadzenie propozycji zadań publicznych ponadlokalnych, wynikających z dokumentów wyższego rzędu.*
9.	*Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp, w tym:*		• *wskazuje się takie obszary*
	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości		• *nie wskazuje się*
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m		• *wskazuje się*
	Obszary przestrzeni publicznej		• *nie wskazuje się*
10.	*Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym:*		• *uaktualnienie wykazu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,* • *uaktualnienie wykazu obszarów, dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*
	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i		• *wskazuje się*

	nieleśne		
11.	*Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*		• *nie wskazuje się*
12.	*Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych*		• *nie wskazuje się;* • *zaakcentowanie, iż dla rzeki Trojanówki sporządzane są mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, na których zostanie precyzyjnie określony zasięg zagrożenia powodziowego – grudzień 2013 r.*
13.	*Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny*		• *nie wskazuje się*
14.	*Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7.05.1999 o ochronie byłych hitlerowskich…)*		• *nie wskazuje się*
15.	*Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji*		• *nie wskazuje się*
16.	*Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych*		• *nie wskazuje się*
17.	*Kierunki działań w zakresie obronności państwa i obrony cywilnej*		• *wprowadzenie ustaleń w tym zakresie*
18.	*Inne obszary problemowe*		• *nie wskazuje się*
19.	*Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW a także ich strefy ochronne*		• *wskazuje się takie obszary,* • *nie wskazuje się stref ochronnych*

W związku z uchwałą Nr XXV/144/20 Rady Miejskiej w Błaszkach z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błaszki, w obowiązującym Studium dokonano zmian pewnych ustaleń. Dla wprowadzonych zmian została sporządzona Synteza ustaleń, zaprezentowana w poniższej tabeli.

l.p.	Przedmiot ustaleń wymagany prawem	Ocena aktualności	Wprowadzone zmiany
1.	Część uwarunkowań	częściowo aktualne	• •wprowadzenie ogólnych ustaleń i wytycznych z aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, • •wprowadzenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, • aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych, • • uaktualnienie ww. zagadnień w części graficznej, • uwzględniono uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy – sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów	częściowo aktualne	• Obszar 1 (Błaszki) - Korekta granic funkcji wiodącej „Obsługi komunikacyjnej - KS" względem terenów „Zabudowy usługowej usługi komercyjne – U" w celu zapewnienia rezerwy terenu pod funkcję nowego dworca PKS o pow. ok. 0,16 ha. Przeznaczenie terenów obecnego dworca pod funkcję zabudowy usługowej-usługi komercyjne (U). • Obszar 2 (Błaszki) - Wyznaczenie nowych terenów „Zabudowy usługowej -usługi publiczne - Ui" na potrzeby Urzędu Miejskiego w Błaszkach o pow. ok. 0,5 ha; • Obszar 3 (Cienia) - Zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych dotychczas jako „Obszary obsługi rolnictwa – RU" w miejscowości Cienia jako tereny „Zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej i usługowej – P/U o pow. ok. 0,4 ha. Ponadto w południowej części obszaru usankcjonowano istniejący teren zabudowy produkcyjnej - przetwórstwa mięsa • Obszar 4 (Borysławice) - Usankcjonowanie na rysunku studium istniejącej Komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Borysławicach dla miasta Błaszki, poprzez wskazanie jej na rysunku studium jako tereny „Zabudowy usługowej - usługi publiczne - Ui" o pow. ok. 1,8 ha.

3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy		• wprowadzone w projekcie zmiany Studium nowe tereny utrzymują zasady kształtowania nowej zabudowy i wskaźników urbanistycznych, jak dla odpowiadających im przeznaczeń określonych w dotychczas obowiązującym dokumencie.
4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk		• •w granicach terenów objętych zmianą Studium nie znajdują się obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody, • aktualność zachowują ogólne zasady ochrony przyrody i środowiska określone w dotychczas obowiązującym Studium,
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		• w granicach terenów objętych zmianą Studium nie znajdują się obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony zabytków, w związku z powyższym nie określa się dla nich ustaleń
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		• nie określa się nowych kierunków
7.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		• nie określa się przedmiotowych obszarów
8.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)		• W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawartym w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915), przedsięwzięcie polegające na dostosowaniu systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Błaszki odnosi się obszarów objętych zmianą Studium (tj. tereny w granicach miasta Błaszki i miejscowości Borysławice).
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp, w tym:		• nie określa się przedmiotowych obszarów
	Obszary wymagające przeprowadzenia		• nie określa się przedmiotowych obszarów

	scaleń i podziału nieruchomości		
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m		• nie określa się przedmiotowych obszarów
	Obszary przestrzeni publicznej		• nie określa się przedmiotowych obszarów
10.	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym:		• uaktualniono wykazu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, • uaktualniono wykaz obszarów, dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne		• wskazano obszar w miejscowości Cienia przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową i usługową
11.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		• nie określa się nowych kierunków
12.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych		• naniesiono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny		• nie określa się przedmiotowych obiektów i obszarów
14.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7.05.1999 o ochronie byłych hitlerowskich…)		• nie określa się przedmiotowych obszarów

15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji		• nie określono występowania przedmiotowych obszarów
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych		• nie określa się granic terenów zamkniętych i ich stref ochonnych
17.	Kierunki działań w zakresie obronności państwa i obrony cywilnej		• nie określa się nowych kierunków
18.	Inne obszary problemowe		• nie określa się przedmiotowych obszarów
19	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy przekraczającej 100 kW), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu		• wprowadzono kompletne dane dotyczące istniejących w gminie elektrowni wiatrowych, w tym ich całkowitej wysokości oraz graficzne przedstawienie, opisanych w części tekstowej, odległości od elektrowni równej dziesięciokrotności ich wysokości, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, określone w art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981).
20.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW a także ich strefy ochronne		• nie określa się przedmiotowych obszarów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

TOM III
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Spis treści

Wprowadzenie 239

1. Analiza ekonomiczna 239

2. Analiza środowiskowa 245

3. Analiza społeczna 247

4. Prognoza demograficzna 260

5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy 262

6. Chłonność obszarów 265

7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy (sumy chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę) 268

8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 271

9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami 272

Wprowadzenie

Opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przygotowane jest w rezultacie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Zmiana przedmiotowej ustawy została wprowadzona na mocy art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 z późn. zm.) i obliguje ona do przeprowadzenia dodatkowych ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
Celem niniejszej analizy jest:

1) Wykonanie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych.
2) Wykonanie prognozy demograficznej.
3) Zbadanie możliwości finansowych Gminy Błaszki.
4) Oszacowanie chłonności, położonych na terenie Gminy Błaszki, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
5) Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę i wskazanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę na terenie Gminy Błaszki w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat.
6) Oszacowanie chłonności, położonych na terenie Gminy Błaszki, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat gmina odnotowała systematyczny wzrost dochodów, które w 2019 r. osiągnęły poziom 65 322 736,92 zł. Na dochód ogółem składają się subwencja ogólna, dochody własne, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tabela 1: Dochody ogólne gminy Błaszki w wybranych latach

Kategoria dochodu	2009 r.	2014 r.	2019 r.
Dochody ogółem	36 208 081,27	42 975 366,83	65 322 736,92
Dochody własne	9 048 127,53	13 892 951,29	19 957 616,47
Subwencja ogólna	18 572 013,00	19 558 883,00	22 883 207,00
Dotacje celowe z budżetu państwa i pozostałe dochody	8 587 940,74	9 523 532,54	22 481 913,45

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, październik 2020.*

Subwencje są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Miejska w Błaszkach.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 23 z późn. zm.) źródłami dochodów gminy są:

1) wpływy z podatków:
   a) od nieruchomości,
   b) rolnego,
   c) leśnego,
   d) od środków transportowych,
   e) dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
   f) od spadków i darowizn,
   g) od czynności cywilnoprawnych;

2) wpływy z opłat:
   a) skarbowej,
   b) targowej,
   c) miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
   d) reklamowej,
   e) eksploatacyjnej
   f) innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Tabela 2: Informacja o ściągalności podatków w 2019 roku

Lp.	**Tytuł dochodu**	**Plan**	**Dochody wykonane**	**Wykonanie %**
1.	Podatek od nieruchomości- osoby prawne	4 691 083,71	3 651 749,23	77,84
2.	Podatek rolny- osoby prawne	108 082,00	92 389,00	85,48
3.	Podatek leśny- osoby prawne	48 856,00	49 308,00	100,93
4.	Podatek od środków transportowych- osoby prawne	158 192,00	134 209,40	84,84
5.	Koszty upomnienia	500,00	17,80	3,56
6.	Odsetki	3 000,00	4 114,57	137,15
7.	Podatek od nieruchomości – osoby fizyczne	1 416 278,00	1 363 646,99	96,28
8.	Podatek rolny- osoby fizyczne	1 720 985,00	1 623 855,58	94,36
9.	Podatek leśny- osoby fizyczne	17 597,00	18 763,99	106,63

10.	Podatek od środków transportowych- osoby fizyczne	420 000,00	364 878,98	86,88
11.	Koszty upomnienia	15 000,00	18 804,38	125,36
12.	Odsetki	13 000,00	16 007,06	123,13
13.	**Suma**	**8 612 573,71**	**7 337 744,98**	**85,20**

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, październik 2020.*

Tabela 3: Struktura dochodów własnych gminy Błaszki

Kategoria dochodu	2009	2014	2019
Dochody własne- ogółem	**9 048 127,53**	**13 892 951,29**	**19 957 616,47**
Dochody podatkowe- ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw	4 028 434,42	5 819 518,86	7 934 891,52
Udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa razem	2 769 810,11	4 257 390,75	8 316 696,09
Dochody z majątku	317 434,83	429 495,72	489 483,25
Wpływy z usług	631 407,11	681 527,13	529 507,33
Pozostałe wpływy i dochody	1 301 041,06	2 705 018,83	2 687038,28

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, październik 2020.*

Tabela 4: Struktura subwencji ogólnej gminy Błaszki

Rodzaj Subwencji	**2009**	**2014**	**2019**
Część oświatowa subwencji ogólnej	10 432 660,00	11 570 926,00	13 226 952,00
Część wyrównawcza subwencji ogólnej	7 853 336,00	7 737 495,00	9 123 352,00
Część równoważąca subwencji ogólnej	286 017,00	250 462,00	532 903,00
Razem	**18 572 013,00**	**19 558 883,00**	**22 883 207,00**

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, październik 2020.*

Wskaźnik podstawowych dochodów podatkowych na 1 mieszkańca gminy przyjęty do obliczenia subwencji wyrównawczej na 2019 rok dla Gminy Błaszki wyniósł 1 021,09 zł,

a średnia dla kraju– wskaźnik Gg– 1 790,33 zł. W Gminie Błaszki na 1 mieszkańca przypada zaledwie 56,57% średnich dochodów podatkowych w Polsce – stąd wysokość subwencji wyrównawczej, która w 2019 roku wyniosła 9 123 352,00 zł

Wydatki gminy Błaszki związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

1) wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
2) wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tabela 5: Wydatki gminy Błaszki w wybranych latach

Wydatki	2009	2014	2019
Wydatki ogółem	40 487 054,26	42 158 136,94	66 147 073,63
Wydatki na 1 mieszkańca ogółem	2 717,98	2 809,57	4 558,09
Wydatki bieżące	31 076 917,51	40 956 221,30	60 067 872,81
Wydatki inwestycyjne	9 410 136,75	1 201 915,64	6 079 200,82

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, październik 2020.*

Za negatywne zjawisko należy uznać wysokie wydatki bieżące, które stanowią średnio 85% wydatków ogółem. W 2014 r. wydatki bieżące pochłaniały aż 97,1% dochodów budżetu gminy Błaszki ogółem, w 2019 roku udało się ograniczyć wydatki bieżące do poziomu 90,8%. Istnieje więc konieczność podjęcia działań związanych ze wzrostem dochodów własnych (podatki) i ograniczeniem wydatków bieżących.

Tabela 6: Wydatki bieżące gminy Błaszki w wybranych latach

Kategoria wydatków	2008	2014	2019
Dział 855- Rodzina	-	-	18 614 654,70
Dział 801- Oświata i wychowanie	16 595 066,48	20 161 005,58	22 649 280,54
Dział 750- Administracja publiczna	3 032 102,46	4 308 015,79	6 805 943,85
Dział 852 - Pomoc społeczna	6 872 926,50	8 039 335,43	4 299 962,99
Dział 900- Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 374 933,98	2 473 622,06	3 007 374,02
Dział 921- Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	428 660,85	722 568,61	1 372 049,71
Dział 854- Edukacyjna opieka wychowawcza	478 641,47	477 756,55	250 979,81
Dział 926- Kultura fizyczna	123 895,98	283 439,03	756 129,04
Dział 010- Rolnictwo i łowiectwo	3 104 713,49	1 630 133,68	1 440 619,00
Dział 754- Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	600 181,67	464 318,25	353 716,29
Dział 710- Działalność usługowa	94 960,79	83 135,00	51 174,74

Dział 400- Wytwarzanie i zaopatrywanie w energie elektryczną, gaz i wodę	286 030,40	206 761,09	220 444,26
Dział 751- Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	25 388,00	119 295,00	112 457,70
Dział 757- Obsługa długu publicznego	665 349,45	523 745,09	359 685,25
Dział 600- Transport i łączność	5 374 716,02	1 801 683,26	2 874 171,18
Dział 700- Gospodarka mieszkaniowa	80 836,53	48 235,40	500 827,50
Dział 851- Ochrona zdrowia	177 308,08	298 929,06	167 763,85
Dział 630- Turystyka	0,00	0,00	142 661,62

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, październik 2020.*

W strukturze wydatków bieżących, od lat największy udział mają wydatki przeznaczone oświatę i wychowanie. Kolejne co do wielkości grupy wydatków bieżących związane są z administracją, pomocą społeczną i gospodarką komunalną.

W związku z realizowaniem od 2016 r. programu socjalnego Rodzina 500 plus w 2019 roku na drugim miejscu znalazły się wydatki z Działu Rodzina. Wydatki związane z realizowaniem tego programu stanowią obecnie 28% ogółu wydatków bieżących gminy.

Tabela 7: Wykonanie Budżetu gminy Błaszki w wybranych latach

	2017	2018	2019
Nadwyżka/deficyt	2 067 188,17	- 111 337,19	824 336,71

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, październik 2020.*

2. Analiza środowiskowa

Gmina Błaszki według podziału J. Kondrackiego na regiony fizycznogeograficzne, znajduje się w makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej. Należy do mezoregionu – Wysoczyzny Złoczewskiej (część południowa) i Tureckiej (część północna). Za obecne ukształtowanie terenu gminy odpowiada lądolód zlodowacenia Warty. Gmina Błaszki ma położenie wysoczyznowe. W znacznej mierze rzeźba gminy jest spokojna i mało zróżnicowana. Część północna i środkowa cechują się płaską powierzchnią, jedynie w niektórych miejscach jest ona falista. Natomiast południowe tereny gminy odznaczają się bardziej urozmaiconą rzeźbą. W rejonie tym występują większe różnice wysokości terenu niż w części północnej. Ponadto teren ten cechuje się występowaniem form ukształtowania powierzchni Ziemi o charakterze akumulacyjnym, są to: pagóry, wzgórza moreny czołowej oraz wzgórza kemowe i ozy. Należy również dodać, iż na terenie gminy znajdują się formy pochodzenia eolicznego, np. wydmy czy zagłębienia deflacyjne. Są one zlokalizowane na południowych krańcach gminy i w większości zalesione.

Do terenów wyłączonych z zabudowy należy zaliczyć:

1) rzeki, mniejsze cieki, kanały, rowy stałe lub okresowe,
2) zbiorniki wodne, stawy,
3) tereny podmokłe, zabagnione
4) tereny leśne i większe zadrzewienia,
5) tereny łąk i pastwisk,
6) tereny objęte ochroną konserwatorską,
7) tereny cmentarzy,
8) pomniki przyrody,
9) obszary o nachyleniu terenu przekraczającym 5%,
10) dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych oraz zagłębień bezodpływowych.

Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

1) tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, korzystnych warunkach glebowych (wysokie klasy bonitacyjne gleb - III),
2) tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (0 - 2,0 m p.p.t.),
3) tereny ochronny bezpośredniej oraz pośredniej ujęć wody,
4) tereny stanowisk archeologicznych,
5) grunty zaburzone glacitektonicznie o dużym zróżnicowaniu litologicznym osadów luźne piaski eoliczne, grunty organiczne,
6) ustanowione formy ochrony przyrody,
7) tereny zmeliorowane,
8) tereny przeznaczone pod liniowe układy infrastruktury technicznej (drogi, strefy techniczne od linii energetycznych itp.).

Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

1) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji,
2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaski, żwiry, mułki wodnolodowcowe), grunty nośne, stwarzające korzystne warunki do zabudowy,
3) tereny zbudowane z wapieni marglistych i margli – grunty nośne, o mniej korzystnych warunkach podłoża w obrębie iłów, z uwagi na skłonność do uplastyczniania pod wpływem wilgoci,
4) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy.

Analiza środowiska przyrodniczego pokazuje, iż środowisko przyrodnicze w gminie Błaszki zostało przekształcone w niewielkim stopniu. Ponadto w nieznacznym stopniu uległa ona przekształceniom antropogenicznym. Najwyższy stopień przeobrażenia pierwotnego stanu ukształtowania terenu wykazuje zainwestowany obszar miasta (Błaszki) oraz punktowo na terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych.

Do zanieczyszczeń środowiska należy zaliczyć: pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego, pogorszenie stanu wód powierzchniowych oraz gleb.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego spowodowane jest przede wszystkim emisją pyłów i gazów z zakładów produkcyjno-usługowych, gospodarstw domowych, w których pali się węglem lub co gorsza śmieciami. Na wzrost emisji spalin ma również wpływ położenie miasta przy drodze krajowej nr 12, co wpływa na wzmożenie ruchu pojazdów.

Na zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych wpływa fakt, iż wiele gospodarstw domowych na terenie gminy posiada zbiorniki na nieczystości ciekłe. Nieprawidłowo magazynowane i utylizowane ścieki przedostają się bowiem do wód powierzchniowych i podziemnych powodując ich zanieczyszczenie. Źródłem zagrożeń dla wód są również ścieki wylewane bezpośrednio do rzeki. Ponadto za zanieczyszczenie wód odpowiedzialne są zakłady przemysłowe. Na pogorszenie stanu wód wpływa także fakt, iż gmina w większości ma charakter rolniczy. To z kolei przyczynia się do tego, iż substancje zawarte w nawozach sztucznych spływają z pól do wód. Poważnym zagrożeniem są również wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni.

Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Należy również pamiętać, iż nowe inwestycje powinny być lokalizowane głównie na obszarach, które z obiektywnych przyczyn są najbardziej atrakcyjne dla zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

3. Analiza społeczna

3.1. Liczba ludności i jej zmiany

Gmina Błaszki należy do obszarów słabiej zaludnionych na tle powiatu sieradzkiego. Wskaźnik gęstości zaludnienia kształtuje się poniżej średniej przypadającej na gminy powiatu i w 2019 roku wynosił 72 osób/km^2 (średnia dla powiatu niżańskiego to 79 osoby/km^2). Gęstość zaludnienia w gminie jest zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (135 osób/km^2) i od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby/km^2. Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy nieznaczną tendencję spadkową.

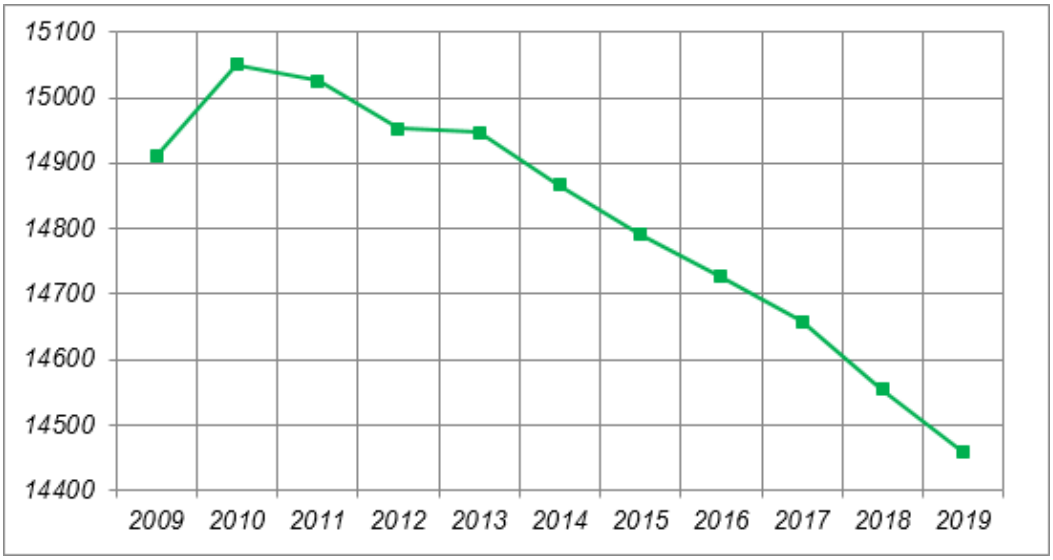
Tabela 3.1. Gęstość zaludnienia w os./km^2

Jednostka	*2009 r.*	*2014 r.*	*2018 r.*
gmina Błaszki	*74*	*74*	*72*
pow. sieradzki	*80*	*80*	*79*
woj. łódzkie	*140*	*137*	*135*
Polska	*122*	*123*	*123*

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, październik 2020.*

Według danych GUS na dzień 31.12.2019 r. gminę zamieszkiwało 14 458 osób. W gminie obserwuje się zjawisko spadku liczby mieszkańców. W ciągu ostatnich 10 lat liczba ludności gminy zmniejszyła się o 453 osoby (spadek o ok. 3,03%). Spowodowane jest to zarówno ujemnym saldem migracji, jak i przyrostem naturalnym, które w latach 2009-2019 przeważnie był ujemy. Wyjątkiem jest rok 2010 w którym zanotowano dodatni przyrost naturalny.

Wykres 1. Liczba mieszkańców gminy Błaszki w latach 2009-2019



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, październik 2020*

Tabela 3.2. Ruch naturalny i migracje ludności w gminie Błaszki

Rok	Migracje na pobyt stały			Ruch naturalny		
	Zameldowania ogółem	Wymeldowania ogółem	Saldo migracji	Urodzenia żywe	Zgony ogółem	Przyrost naturalny
2009	124	163	-39	164	167	-3
2010	106	152	-46	168	161	7
2011	123	141	-18	153	160	-7
2012	109	134	-25	159	197	-38
2013	135	172	-37	131	161	-30
2014	104	159	-55	153	158	-5
2015	b.d.	b.d.	b.d.	151	174	-23
2016	97	172	-75	134	169	-35
2017	96	177	-81	157	166	-9
2018	135	183	-48	134	195	-61
2019	132	185	-53	154	174	-20

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, październik 2020*

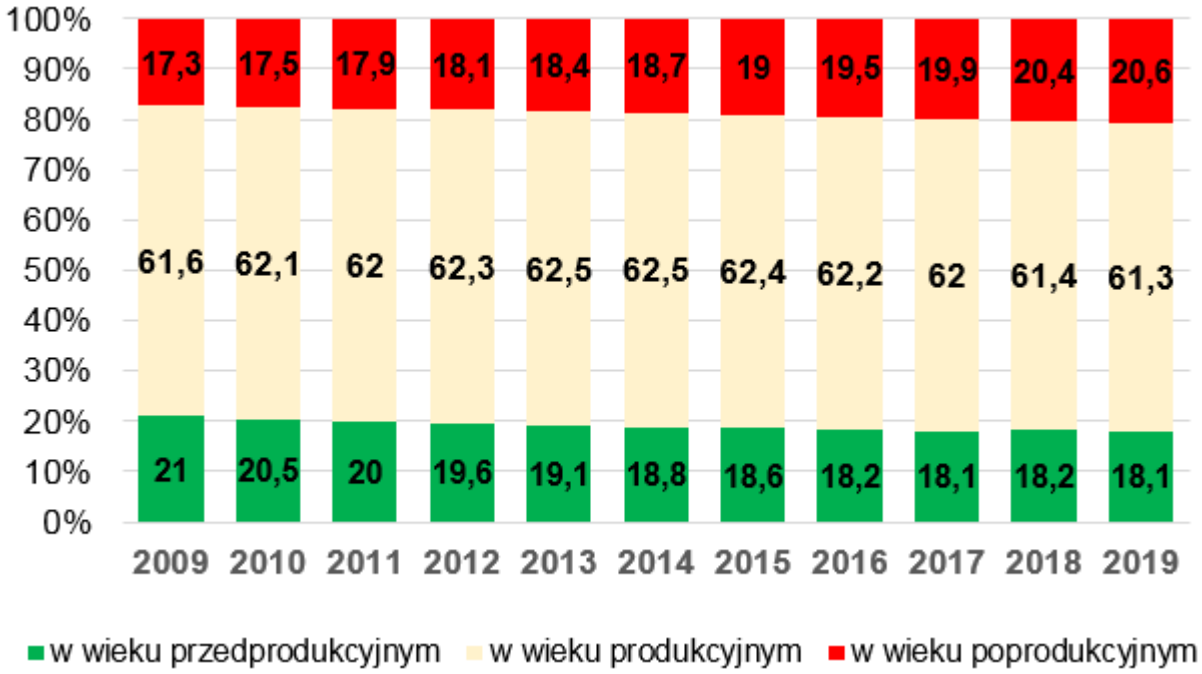
Analizując strukturę wieku mieszkańców pod kątem wieku produkcyjnego, a nieprodukcyjnego, okazuje się, że w wieku produkcyjnym w 2019 r. było w Gminie Błaszki 61,3% ogólnej liczby mieszkańców, zaś w wieku przedprodukcyjnym 18,1% i poprodukcyjnym 20,6% mieszkańców. Dla porównania w 2009 r. udział grupy przedprodukcyjnej był znacznie wyższy i wynosił 21,0%, grupy produkcyjnej 61,6% i grupy w wieku poprodukcyjnym 17,3%.

Tabela 3.3. Ludność według funkcjonalnych grup wiekowych w podziale na płeć

Przedział wiekowy	***Podział ze względu na płeć***	***2009***		***2019***	
		Liczba mieszkańców	***Udział procentowy***	***Liczba mieszkańców***	***Udział procentowy***
w wieku przedprodukcyjnym	*ogółem*	*3138*	*100*	*2621*	*100*
	mężczyźni	*1591*	*50,70*	*1335*	*50,93*
	Kobiety	*1547*	*49,30*	*1286*	*49,07*
w wieku produkcyjnym	*ogółem*	*9190*	*100*	*8863*	*100*
	mężczyźni	*5008*	*54,49*	*4830*	*54,50*
	kobiety	*4182*	*45,51*	*4033*	*45,50*
w wieku poprodukcyjnym	*ogółem*	*2583*	*100*	*2974*	*100*
	mężczyźni	*818*	*31,67*	*1012*	*34,03*
	kobiety	*1765*	*68,33*	*1962*	*65,97*

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, październik 2020*

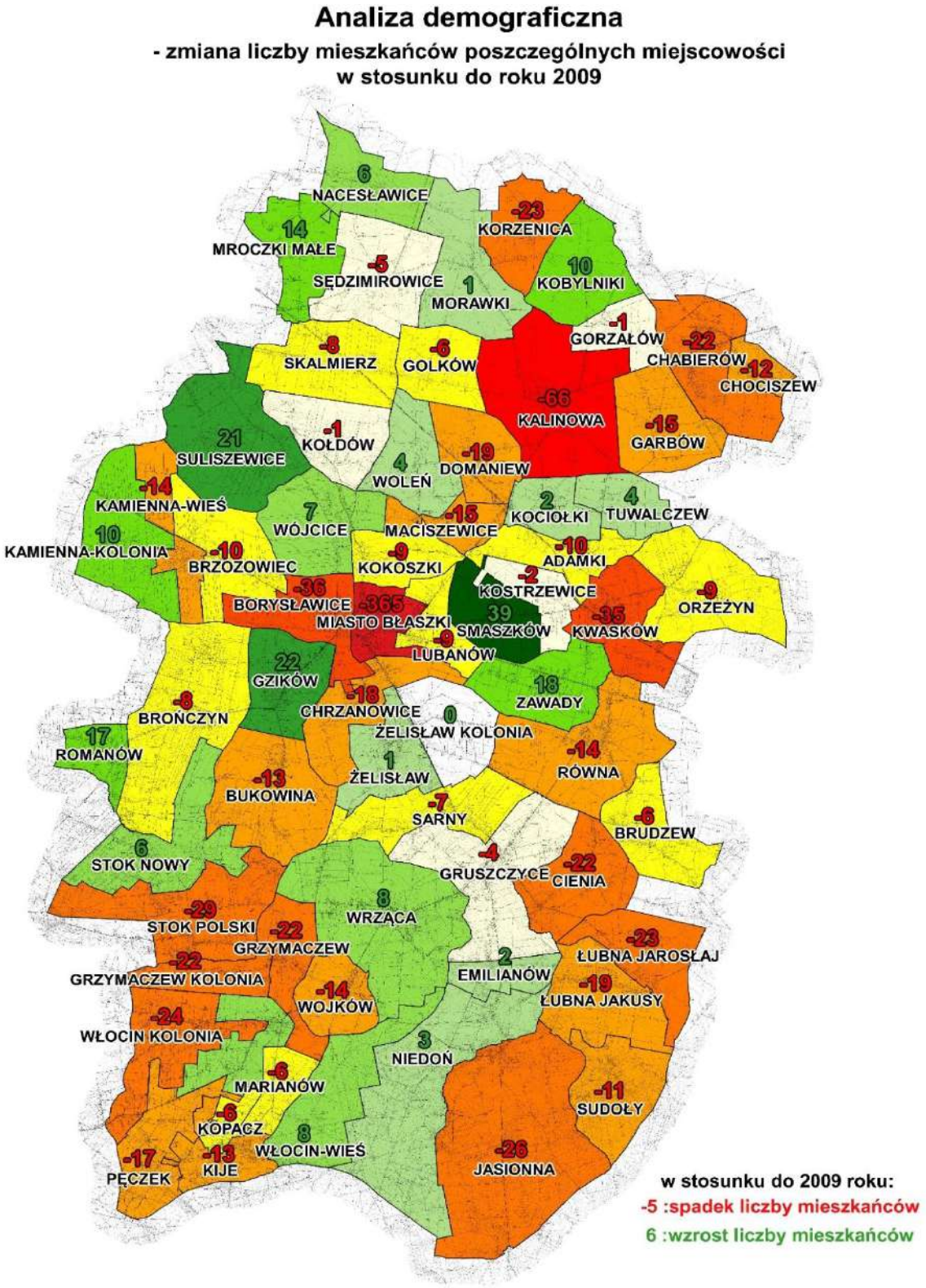
Wykres 2. *Ludność według funkcjonalnych grup wiekowych*



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, październik 2020*

Jak widać na powyższym wykresie obserwujemy tu spadający udział grupy wieku produkcyjnego co jest zjawiskiem negatywnym, bowiem to właśnie ta grupa generuje przychody. Grupa ta stanowi o potencjale gminy co może być wykorzystane w procesie promocji gospodarczej (dobry sygnał dla inwestorów). Negatywny jest również wniosek, że grupa wieku poprodukcyjnego na przestrzeni dekady utrzymuje tendencję wzrostową. W tej sytuacji niepokojący jest również trzeci wniosek dotyczący grupy wieku przedprodukcyjnego. Tendencja spadkowa wskazuje kierunek niezbędnych działań w prowadzeniu lokalnej polityki rozwoju.

Rys. 1 Zmiana liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości w stosunku do roku 2009



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Błaszkach*

Tabela 3.4. Liczba mieszkańców poszczególnych miejscowości Gminy Błaszki wraz z udziałem procentowym poszczególnych miejscowości w ogólnej liczbie mieszkańców gminy i miasta w roku 2009 oraz 2019, wraz z procentową różnicą liczby mieszkańców w stosunku do roku 2009.

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	2009 r.		2019 r.		ROŻNICA%
		LICZBA LUDNOŚCI	UDZIAŁ %.	LICZBA LUDNOŚCI	UDZIAŁ %	
1.	SMASZKÓW	191	1,24	230	1,58	*+20,42*
2.	ZAWADY	180	1,17	198	1,36	*+10,00*
3.	GZIKÓW	227	1,48	163	1,12	*+9,69*
4.	ROMANÓW	185	1,21	202	1,39	*+9,19*
5.	MROCZKI MAŁE	178	1,16	192	1,32	*+7,87*
6.	SULISZEWICE	272	1,77	293	2,01	*+7,72*
7.	KOBYLNIKI	134	0,87	54	0,37	*+7,46*
8.	WŁOCIN-WIEŚ	144	0,94	152	1,04	*+5,56*
9.	TUWALCZEW	77	0,50	81	0,56	*+5,19*
10.	STOK NOWY	136	0,89	142	0,97	*+4,41*
11.	KAMIENNA-KOLONIA	236	1,54	560	3,84	*+4,24*
12.	NACESŁAWICE	150	0,98	156	1,07	*+4,00*
13.	WÓJCICE	176	1,15	183	1,26	*+3,98*
14.	WOLEŃ	121	0,79	125	0,86	*+3,31*
15.	EMILIANÓW	67	0,44	69	0,47	*+2,99*
16.	KOCIOŁKI	75	0,49	144	0,99	*+2,67*
17.	NIEDOŃ	193	1,26	196	1,35	*+1,55*
18.	WRZĄCA	599	3,90	607	4,17	*+1,34*
19.	LUBANÓW	247	1,61	154	1,06	*+0,81*
20.	MORAWKI	190	1,24	191	1,31	*+0,53*
21.	ŻELISŁAW	268	1,75	269	1,85	*+0,37*
22.	ŻELISŁAW KOLONIA	227	1,48	227	1,56	*0,00*
23.	KOŁDÓW	164	1,07	249	1,71	*-0,61*
24.	GRUSZCZYCE	455	2,96	451	3,09	*-0,88*
25.	GORZAŁÓW	85	0,55	84	0,58	*-1,18*
26.	SĘDZIMIROWICE	255	1,66	250	1,72	*-1,96*
27.	SKALMIERZ	351	2,29	343	2,35	*-2,28*
28.	BROŃCZYN	317	2,06	309	2,12	*-2,52*
29.	KOSTRZEWICE	70	0,46	104	0,71	*-2,86*
30.	BRUDZEW	188	1,22	182	1,25	*-3,19*
31.	ORZEŻYN	267	1,74	258	1,77	*-3,37*
32.	KOKOSZKI	258	1,68	77	0,53	*-3,49*
33.	RÓWNA	328	2,14	314	2,15	*-4,27*
34.	SARNY	160	1,04	153	1,05	*-4,38*

35.	BRZOZOWIEC	221	1,44	211	1,45	*-4,52*
36.	BUKOWINA	249	1,62	236	1,62	*-5,22*
37.	BORYSŁAWICE	619	4,03	583	4,00	*-5,82*
38.	GOLKÓW	103	0,67	97	0,67	*-5,83*
39.	WŁOCIN-KOLONIA	358	2,33	334	2,29	*-6,70*
40.	ADAMKI	148	0,96	138	0,95	*-6,76*
41.	ŁUBNA JAKUSY	258	1,68	249	1,71	*-7,36*
42.	CHRZANOWICE	230	1,50	212	1,45	*-7,83*
43.	DOMANIEW	238	1,55	219	1,50	*-7,98*
44.	MARIANÓW	70	0,46	154	1,06	*-8,57*
45.	MACISZEWICE	169	1,10	141	0,97	*-8,88*
46.	KAMIENNA WIEŚ	153	1,00	246	1,69	*-9,15*
47.	WOJKÓW	150	0,98	136	0,93	*-9,33*
48.	CIENIA	234	1,52	212	1,45	*-9,40*
49.	SUDOŁY	117	0,76	106	0,73	*-9,40*
50.	CHABIERÓW	218	1,42	196	1,35	*-10,09*
51.	KALINOWA	626	4,08	209	1,43	*-10,54*
52.	STOK POLSKI	263	1,71	234	1,61	*-11,03*
53.	JASIONNA	235	1,53	249	1,71	*-11,06*
54.	GRZYMACZEW	185	1,21	163	1,12	*-11,89*
55.	GARBÓW	113	0,74	98	0,67	*-13,27*
56.	ŁUBNA JAROSŁAJ	164	1,07	239	1,64	*-14,02*
57.	MIASTO BŁASZKI	2464	16,05	2099	14,40	*-14,81*
58.	PĘCZEK	114	0,74	97	0,67	*-14,91*
59.	CHOCISZEW	73	0,48	61	0,42	*-16,44*
60.	KORZENICA	127	0,83	20	0,14	*-18,11*
61.	KWASKÓW	189	1,23	68	0,47	*-18,52*
62.	KIJE	67	0,44	139	0,95	*-19,40*
63.	KOPACZ	26	0,17	163	1,12	*-23,08*

***Źródło**: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Miejskiego w Błaszkach*

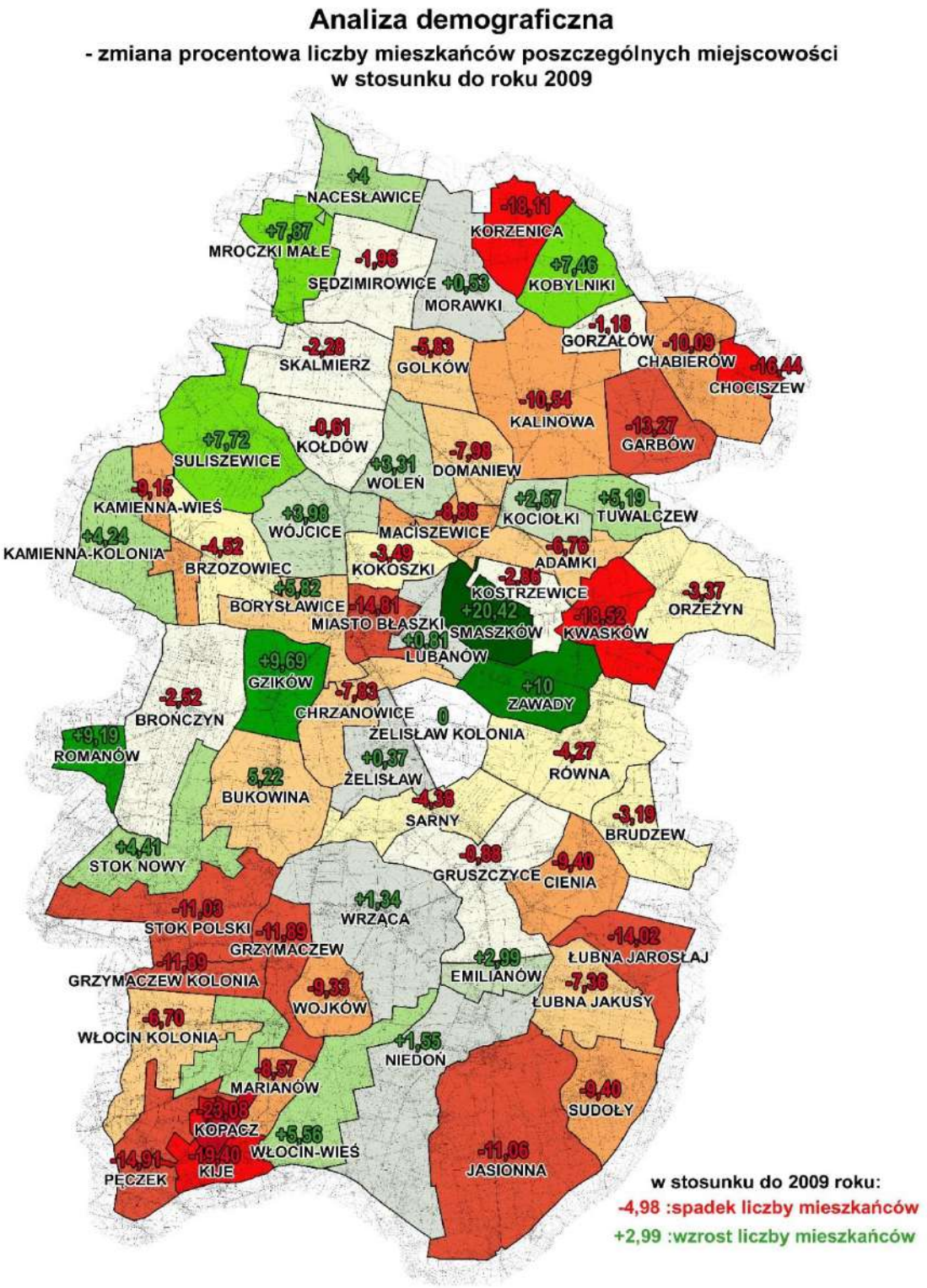
Dynamika zmian ludności gminy w podziale na poszczególne miejscowości (Rys. 1) wskazuje, że mimo ogólnego spadku liczby mieszkańców w skali gminy, są miejscowości w których przybywa mieszkańców. Największy wzrost mieszkańców odnotowano w miejscowościach Smaszków, Zawady, Gzików, Romanów Mroczki Małe, Suliszewice, Kobylniki. Największy spadek liczby ludności nastąpił w Kopaczu, Kijach, Kwaskowie, Korzenicy, Chociszewie, Pęczku, mieście Błaszki, Łubnie Jarosłaj oraz Garbowie

Największe wyludnienie ilościowe, ze względu na liczbę mieszkańców odnotowuje się w mieście Błaszki. Najwięcej nowych mieszkańców zyskały natomiast miejscowości będące w bliskim sąsiedztwie miejscowości Błaszek tj. Smaszków, Gzików oraz Zawady. Interesującym przypadkiem w tym kontekście jest miasto Błaszki, które mimo dogodnego położenia i najlepiej

rozwiniętego zaplecza usługowego straciły w ostatnich dziesięciu latach 365 mieszkańców. Taki stan rzeczy wynika z braku odpowiednich terenów budowlanych. Miejscowości Borysławice oraz Lubanów stanowią de facto część miasta Błaszki, natomiast nigdy nie zostały do niego formalnie przyłączone.

W ww. miejscowościach najatrakcyjniejsze tereny zabudowy zostały już zurbanizowane ograniczając tym samym napływu nowych mieszkańców oraz zmuszając młode osoby zakładające rodziny do szukania miejsca zamieszkania w innych miejscowościach takich jak Smaszków i Zawady. Brak terenów budowlanych wynika z lokalnych uwarunkowań. Zachodnia część Błaszek ograniczona jest doliną rzeki Trojanówki, natomiast od północy i południa istniejąca zabudowa została ograniczona glebami wyższych klas bonitacyjnych oraz zwartą zabudową ulicową uniemożliwiająca powstanie drugiej i kolejnej linii zabudowy. Nierzadko również struktura podziału na działki ewidencyjne uniemożliwia rozwój nowej zabudowy. Długie i wąskie działki, pierwotnie o przeznaczeniu rolniczym, były z czasem dzielone na coraz mniejsze fragmenty i zabudowywane. Skutkiem adaptacji podziałów rolnych na cele mieszkalne jest często brak możliwości wytyczenia nowych, odpowiednio szerokich dróg zapewnianiających dojazd do drogi publicznej (w przypadku lokalizowania zabudowy w drugiej linii). Lokalizowanie nowych budynków w ramach chłonności również jest ograniczone ze względu na niską podaż przeznaczonych na sprzedaż działek budowlanych. Powyższe okoliczności wpływają na zwiększony ruch budowlany w sąsiednich miejscowościach (Rys. 1), gdzie podaż terenów budowlanych jest większa.

Rys. 2 Zmiana liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości w stosunku do roku 2009



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Błaszkach*

3.2. Rozwój budownictwa mieszkaniowego

Analiza ruchu budowlanego w Gminie Błaszki została przeprowadzona na podstawie rejestru wydanych pozwoleń na budowę w latach 2015 – 2020. Z wyżej wymienionego rejestru wybrano pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy nowych dotyczące budynków mieszkalnych. Wyniki uzyskanych badań przedstawiono w poniższej tabeli (3.5.).

Opracowana tabela analizująca rozwój budownictwa mieszkaniowego wskazuje miasto oraz centralne miejscowości gminy, jako te w których ruch budowlany jest największy. Wprawdzie nasilenie ruchu budowlanego zależy w znacznym stopniu od rozwoju procesów osadniczych, ale nie można pominąć wielkości miasta Błaszki (liczba mieszkańców). Większa liczba osób generuje odpowiednio większy ruch budowlany. Dlatego warto przyjrzeć się tym danym w odniesieniu do liczby mieszkańców.

Tabela 3.5. Porównanie liczby wydanych pozwoleń na budowę w latach 2015-2020 r. do procentowego udziału liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości w 2019 r.

MIEJSCOWOŚĆ		***PROCENTOWY UDZIAŁ LICZBY MIESZKAŃCÓW GMINY (2019)***	***LICZBA POZWOLEŃ NA BUDOWĘ (2015-2020)***	***PROCENTOWY UDZIAŁ WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ***
1.	MIASTO BŁASZKI	14,4	*13*	*7,60*
2.	GZIKÓW	1,12	*12*	*7,02*
3.	SMASZKÓW	1,58	*11*	*6,43*
4.	WRZĄCA	4,17	*10*	*5,85*
5.	STOK POLSKI	1,61	*10*	*5,85*
6.	ŻELISŁAW	1,85	*7*	*4,09*
7.	SĘDZIMIROWICE	1,72	*6*	*3,51*
8.	WŁOCIN-KOLONIA	2,29	*6*	*3,51*
9.	KAMIENNA WIEŚ	1,69	*5*	*2,92*
10.	GRZYMACZEW	1,12	*5*	*2,92*
11.	WÓJCICE	1,26	*4*	*2,34*
12.	GRUSZCZYCE	3,09	*4*	*2,34*
13.	RÓWNA	2,15	*4*	*2,34*
14.	CHRZANOWICE	1,45	*4*	*2,34*
15.	ZAWADY	1,36	*3*	*1,75*
16.	ROMANÓW	1,39	*3*	*1,75*
17.	SULISZEWICE	2,01	*3*	*1,75*
18.	WŁOCIN-WIEŚ	1,04	*3*	*1,75*
19.	KOCIOŁKI	0,99	*3*	*1,75*
20.	LUBANÓW	1,06	*3*	*1,75*
21.	MORAWKI	1,31	*3*	*1,75*
22.	ŻELISŁAW KOLONIA	1,56	*3*	*1,75*

23.	BROŃCZYN	2,12	*3*	*1,75*
24.	BRZOZOWIEC	1,45	*3*	*1,75*
25.	BUKOWINA	1,62	*3*	*1,75*
26.	STOK NOWY	0,97	*2*	*1,17*
27.	KAMIENNA-KOLONIA	3,84	*2*	*1,17*
28.	SKALMIERZ	2,35	*2*	*1,17*
29.	BRUDZEW	1,25	*2*	*1,17*
30.	BORYSŁAWICE	4	*2*	*1,17*
31.	ADAMKI	0,95	*2*	*1,17*
32.	DOMANIEW	1,5	*2*	*1,17*
33.	MARIANÓW	1,06	*2*	*1,17*
34.	MACISZEWICE	0,97	*2*	*1,17*
35.	KALINOWA	1,43	*2*	*1,17*
36.	JASIONNA	1,71	*2*	*1,17*
37.	ŁUBNA JAROSŁAJ	1,64	*2*	*1,17*
38.	NACESŁAWICE	1,07	*1*	*0,58*
39.	WOLEŃ	0,86	*1*	*0,58*
40.	EMILIANÓW	0,47	*1*	*0,58*
41.	KOŁDÓW	1,71	*1*	*0,58*
42.	KOSTRZEWICE	0,71	*1*	*0,58*
43.	KOKOSZKI	0,53	*1*	*0,58*
44.	SARNY	1,05	*1*	*0,58*
45.	GOLKÓW	0,67	*1*	*0,58*
46.	ŁUBNA JAKUSY	1,71	*1*	*0,58*
47.	CIENIA	1,45	*1*	*0,58*
48.	SUDOŁY	0,73	*1*	*0,58*
49.	CHABIERÓW	1,35	*1*	*0,58*
50.	KORZENICA	0,14	*1*	*0,58*
51.	MROCZKI MAŁE	1,32	*0*	*0,00*
52.	KOBYLNIKI	0,37	*0*	*0,00*
53.	TUWALCZEW	0,56	*0*	*0,00*
54.	NIEDOŃ	1,35	*0*	*0,00*
55.	GORZAŁÓW	0,58	*0*	*0,00*
56.	ORZEŻYN	1,77	*0*	*0,00*
57.	WOJKÓW	0,93	*0*	*0,00*
58.	GARBÓW	0,67	*0*	*0,00*
59.	PĘCZEK	0,67	*0*	*0,00*
60.	CHOCISZEW	0,42	*0*	*0,00*
61.	KWASKÓW	0,47	*0*	*0,00*
62.	KIJE	0,95	*0*	*0,00*

63.	KOPACZ	1,12	*0*	*0,00*

***Źródło**: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Błaszkach*

Analiza ruchu budowlanego pokazała, że miasto Błaszki jako największa jednostka osadnicza ma zarówno największą liczbę, jak i największy udział procentowy w przeliczeniu na mieszkańca wydanych pozwoleń na budowę. Na drugim miejscu zestawienia znalazła się miejscowość Gzików, w której mieszka 1,12% mieszkańców gminy, a wygenerowała 7,02% ruchu budowlanego, kolejne jest wieś Smaszków które przy 1,58% mieszkańców odpowiadają za 6,43% ruchu budowlanego. Należy nadmienić, że Gzików i Smaszków to również miejscowości o największym i jednym z największych przyrostów procentowych, liczby mieszkańców na przestrzeni lat 2009-2019.

Powyższa analiza wskazuje miejscowości w których zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe jest największe.

3.2. Warunki mieszkaniowe

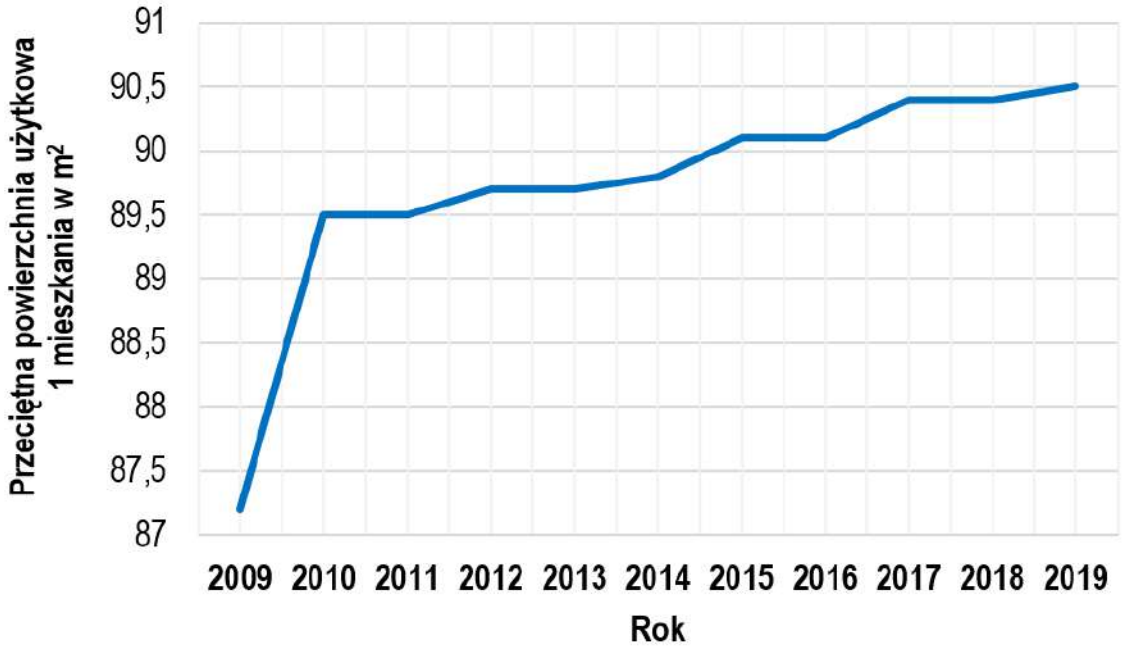
Zasoby mieszkaniowe gminy Błaszki, według banku danych lokalnych GUS w 2019 r. obejmowały łącznie 3827 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 90,5 m^2 i była większa o 3,3 m^2 w stosunku do roku 2009.

Tabela 3.6. Zasoby mieszkaniowe w gminie Błaszki w latach 2009-2019 r.

Rok	***Liczba mieszkań***	***Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem (w m^2)***	***Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m^2)***
2009	3 652	376 743	87,2
2010	3 644	399 290	89,5
2011	3 660	399 627	89,5
2012	3 660	399 680	89,7
2013	3 663	400 368	89,7
2014	3 672	401 499	89,8
2015	3 675	401 919	90,1
2016	3 677	402 339	90,1
2017	3 695	405 734	90,4
2018	3 700	406 271	90,4
2019	3 827	407 384	90,5

***Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, grudzień 2020.*

Wykres 3. Wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania w gminie Błaszki w latach 2009-2019 (wartości podane w m^2)



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, grudzień 2020*

Na podstawie analizy zmian cech ilościowych zasobów mieszkaniowych w latach 2009 - 2019, prognozuje się dalszy systematyczny przyrost liczby mieszkań, a także wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej (do 2050 roku). Związane jest to przede wszystkim z bogaceniem się społeczeństwa i potrzebą poprawy warunków zamieszkania mieszkańców gminy.

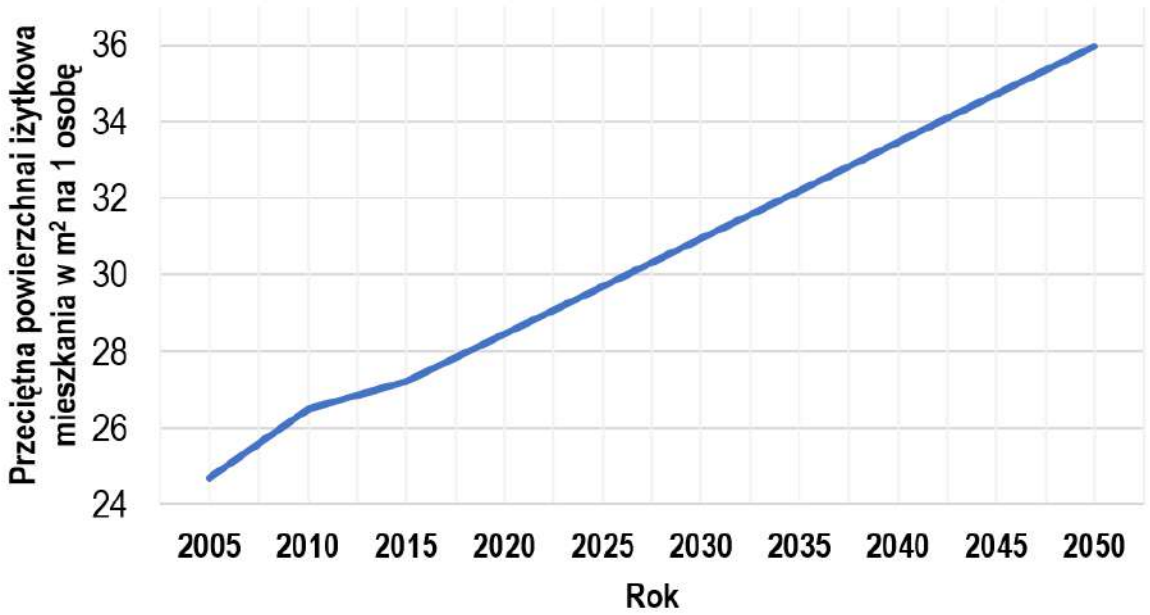
Istotna jest też zmiana wzorów życia rodzinnego – dotyczy ona problematyki zaniku domów wielopokoleniowych (obejmujących trzy lub więcej pokoleń), jako formy zamieszkania dla rodzin. Obecna przemiana modelu rodziny w której dzieci opuszczają dom, zostawiając rodziców na dużej powierzchni mieszkania, przyczynia się do wzrostu wymienionych w powyższej tabeli cech.

Do innych czynników wpływających na powyższy stan możemy zaliczyć:

1) starzenie się społeczeństwa,
2) samotność starszych ludzi,
3) migracje młodych ludzi,
4) większa liczba rodziców samotnie wychowujących dzieci,
5) wzrost liczby tzw. singli,
6) pary bezdzietne.

Powyższe czynniki, w zdecydowanie większym stopniu, wpływają na wzrost wartości wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę.

Wykres 4. Wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę w gminie Błaszki z uwzględnieniem perspektywy do 2050 (wartości podane w m^2)



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, grudzień 2020*

Jak widać na wykresie powyżej, wartość przeciętnej **powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę** w okresie 10 lat wzrosła z 25,3 do 28,2 m^2 – czyli o ok. 11,46%. Dla potrzeb

analizy zakłada się utrzymanie tego trendu oraz, że **w 30-letniej perspektywie planistycznej** wartość ta wzrośnie do około **36 m²**.

Tabela 3.7. Mieszkania oddane do użytkowania (w powierzchni użytkowej zabudowy)

Rok	*2009*	*2010*	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*	*2015*	*2016*	*2017*	*2018*	*2019*
Powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania	282	791	685	1136	2107	2416	2482	1307	4499	1639	2383

***Źródło**: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, grudzień 2020*

W ostatnich latach 2014-2019 średnio oddano do użytku 2945,2 m² powierzchni użytkowej nowych mieszkań. Przy założeniu, że obecny trend się utrzyma przez najbliższe 30 lat można założyć, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wyniesie nie więcej niż 88,3 tys. m².

4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością.

Prognozę demograficzną dla gminy Błaszki oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego z opracowania „Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030". Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050".

Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, w GUS podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych na wstępie prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów.

Tabela 3.8. Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne GUS)

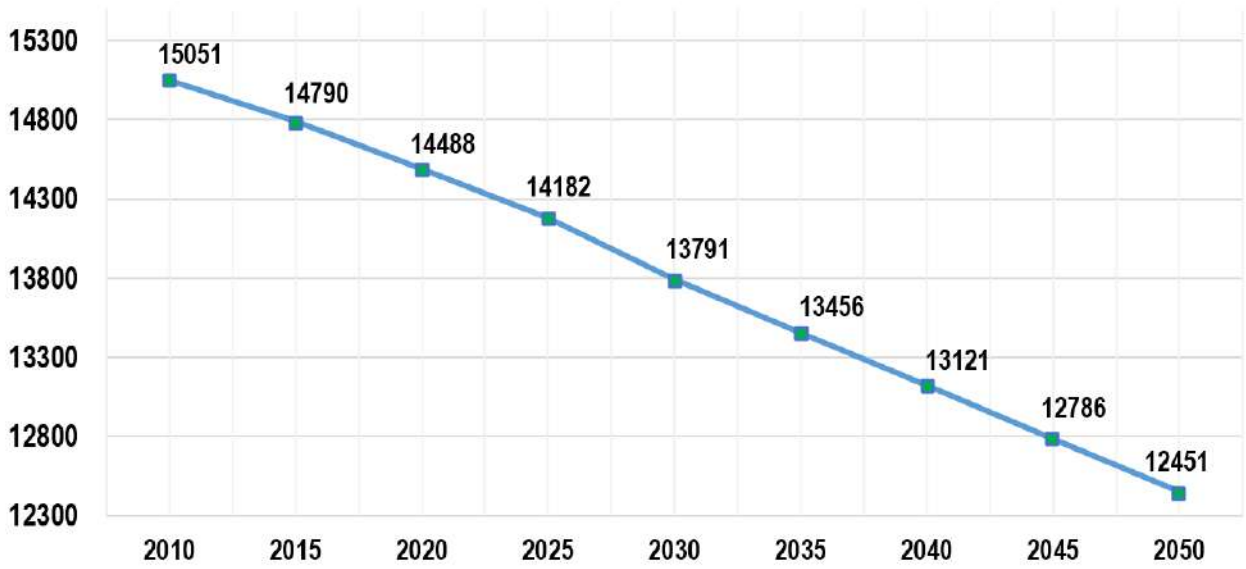
Rok	*Ogółem*	*Ludność w wieku 0-14*	*Ludność w wieku 15-59*	*Ludność w wieku 60+*
2016	14 727	2 214	9 175	3 338
2017	14 664	2 199	9 051	3 414
2018	14 605	2 214	8 909	3 482
2019	14 547	2 210	8 808	3 529
2020	14 488	2 198	8 725	3 565
2021	14 431	2 178	8 625	3 628
2022	14 373	2 172	8 545	3 656

2023	14 309	2 145	8 461	3 703
2024	14 245	2 120	8 393	3 732
2025	14 182	2 071	8 351	3 760
2026	14 115	2 050	8 262	3 803
2027	14 044	2 026	8 208	3 810
2028	13 969	2 025	8 087	3 857
2029	13 884	1 997	7 993	3 894
2030	13 791	1 972	7 887	3 932

***Źródło**: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, grudzień 2020*

Na potrzeby Bilansu terenów przeznczonych pod zabudowę prognozę demograficzną rozbudowano tak aby obejmowała okres trzydziestoletniej perspektywy planistycznej. Na podstawie prognozy GUS określono trend prognozowanych zmian liczby ludności. Następnie zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy w 2050 roku.

Tabela 3.9. Prognozowana zmiana liczby ludności w latach 2020-2050



Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS oraz Prognozy ludności gmin na lata 2020-2050 - tablica zbiorcza, grudzień 2020.

Prognozowana **liczba ludności** na obszarze Gminy Błaszki zmniejszy się w stosunku do 2020 r. o 2037 osób (ok. 14%) i **w 2050 będzie wynosić 12451 mieszkańców**.

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.

5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy

5.1. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkaniowej

W pierwszym etapie prac, maksymalne zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową należy określić w prognozowanej liczbie ludności. Natomiast wymagany ustawowo sposób wymiarowania zapotrzebowania zakłada konieczność przejścia na m^2 powierzchni użytkowej zabudowy. W związku z tym, na podstawie analizy zmian zaobserwowanych w ostatnich latach prognozuje się dalszy wzrost ilości mieszkań oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej (do roku 2050).

Prognozowana liczba ludności gminy w 2050 r.: **12 451**
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę w 2050 r.: **36 m^2**
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie w 2050 r.: **448 236 m^2**

Powierzchnia użytkowa mieszkań w 2019 r. = 407 384 m^2
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w 2050 r. = 448 236 m^2
Prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań = 40 852 m^2

Należy stwierdzić, iż w związku z prognozowaną zmianą liczby ludności gminy, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wzrośnie. Do określenia potrzeb przyjęto różnicę między stanem obecnym, a najwyższą prognozowaną całkowitą powierzchnią użytkową zabudowy mieszkaniowej wynoszącą **40 852 m^2**

Zgodnie z założeniami bilansu z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, można zwiększyć prognozowany wynik o 30% tak więc maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może w założonej perspektywie wynieść nawet **53 108 m^2 (w przeliczeniu 98,35 ha)**.

130% x 40 852 m^2= 53 108 m^2

Ustalenia Studium powinny łącznie wyznaczyć około **850,33 ha** terenów zabudowy mieszkaniowej.

751,98 ha* + 98,35 ha = 850,33 ha

**powierzchnia obecnie zainwestowanych terenów zabudowy mieszkaniowej*

5.2. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług, w szczególności usług podstawowych. Obecne tereny usługowe, w większości przypadków, obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko

rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, należy zadbać o łatwy dostęp do usług podstawowych.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopień korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych (4,37%) może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców, w szczególności z uwagi na zmiany w zakresie struktury zatrudnienia – rosnąca liczba jednoosobowych działalności gospodarczych oraz rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został aktualny stosunek powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych, który wynosi około 4,37% (**751,98** ha terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz **32,85 ha** terenów istniejącej zabudowy usługowej).

Zakłada się, że powierzchnia terenów usług powinna wynosić do 10% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

10% x 850,33 = 85,03 ha

Ustalenia Studium powinny łącznie wyznaczyć około **85,03 ha** terenów zabudowy usługowej z czego powierzchnia nowych terenów (zapotrzebowanie) powinna wynosić **52,18 ha**.

85,03 ha – 32,85 ha* = 52,18 ha

**powierzchnia obecnie zainwestowanych terenów zabudowy usługowej*

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wymagane jest przejście na m^2 powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb opracowania przyjęto wartość **0,5** jako wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów o funkcji usługowej. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej, po przemnożeniu przez przyjęty wskaźnik intensywności, ustala się w wysokości **260 900 m^2** powierzchni użytkowej (tj. **52,18 ha**).

5.3. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej

Funkcją, która może dać impuls do rozwoju gminy będzie działalność produkcyjno-wytwórcza. Jednym z podstawowych kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych pozwalających na powstawanie nowych miejsc pracy. W pierwszej kolejności ustalenia Studium powinny zapewnić możliwość rozwoju istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wyznaczenie terenów rozwoju zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W obecnie obowiązującej edycji Studium wyznaczono też tereny inwestycyjne, ujęte w zwarte, urządzone obszary, częściowo objęte ustaleniami miejscowych planów, które należy uwzględnić i zachować podczas aktualizacji polityki przestrzennej gminy.

Dla potrzeb bilansu zakłada się, że powierzchnia terenów produkcyjnych powinna wynosić około 25 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

25% x 850,22 = 212,58 ha

Ustalenia Studium powinny łącznie wyznaczyć około **212,58 ha** terenów zabudowy produkcyjnej z czego powierzchnia nowych terenów (zapotrzebowanie) powinna wynosić **117,55 ha**.

212,58 ha – 95,03 ha* = 117,55 ha

**powierzchnia obecnie zainwestowanych terenów zabudowy produkcyjnej*

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wymagane jest przejście na m^2 powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb opracowania przyjęto wartość **1,0** jako wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów o funkcji produkcyjnej.

1 175 500 x 1,0 = 1 175 500 m^2

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej ustala się w wysokości **1 175 500 m^2** powierzchni użytkowej (**117,55 ha**).

5.4. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych

Wartość zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych wynika z zachowania wyznaczonych w poprzedniej edycji Studium terenów – na dzień sporządzania zmiany Studium nie przewiduje się nowych terenów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych. Wyznaczone na rysunku Studium tereny przedmiotowego przeznaczenia mają łączną powierzchnie około 47,47 ha z czego 34,66 ha stanowią tereny już zainwestowane.

Dla potrzeb bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię terenów o funkcji związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych ustala się w wysokości nie większej niż określono w dotychczasowym Studium.

47,47 ha – 34,66 ha = 12,81 ha

Dla potrzeb opracowania przyjęto wartość **0,5** jako wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych

12,81 ha x 0,5 = 64 050 m^2

Zapotrzebowanie na ogólną powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych wynosi **64 050 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy (tj. 12,81 ha)

6. Chłonność obszarów

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów zabudowy. 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.

Następnie przeanalizowano tereny leżące poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzenną, a przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Podział na funkcje zabudowy wynika ze sposobu w jaki określono prognozowane zapotrzebowanie. Wyróżniono cztery główne rodzaje funkcji zabudowy, według dominującej funkcji przeznaczenia terenu:

1) Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej stanowią następujące jednostki planistyczne Studium:
   - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej typu śródmiejskiego,
   - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
   - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej,
   - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2) Tereny o dominującej funkcji usługowej stanowią następujące jednostki planistyczne Studium:
   - Tereny usług komercyjnych,
   - Tereny usług oświaty,
   - Tereny usług publicznych,
   - Tereny usług kultu religijnego,
   - Tereny usług z zakresu obsługi sportu i rekreacji,
   - Tereny usług turystyki.

3) Tereny o dominującej funkcji produkcyjnej stanowią następujące jednostki planistyczne Studium:
   - Tereny zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej,
   - Tereny zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej i usługowej.

4) Zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w skład której wchodzą następujące jednostki planistyczne Studium:
   - Obszary obsługi rolnictwa

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz rezerwy terenowe obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ilustruje poniższa tabela:

Tabela 6.1. Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o pizp (ha).

Przeznaczenie terenu wg. wiodącej funkcji	Powierzchnia terenów zabudowanych (ha)	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy (ha)	Powierzchnia obszarów chłonności planistycznej w MPZP (m^2)
Funkcja mieszkaniowa	751,98	1086,42	3,5
Funkcja usługowa	32,85	4,78	0
Funkcja produkcyjna	95,03	10,39	5,8
Funkcje związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych	34,66	12,81	0

Źródło: Opracowanie własne

W oparciu o powyżej wskazane powierzchnie oraz przyjęte współczynniki intensywności zabudowy, wyliczono wartość chłonności w wyrażoną powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb bilansu założono następujące współczynniki intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: obliczono faktyczne współczynniki intensywności jedynie dla budynków mieszkalnych (bez zabudowy gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej). Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych statystycznych z GUS – powierzchnia użytkowa mieszkań w m^2 w gminie. Wartość tą podzielono przez powierzchnię terenów zabudowanych i zainwestowanych o dominującej funkcji mieszkaniowej. Tak obliczony współczynnik intensywności (o wartości w przybliżeniu 0,054) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy w m^2. Przyjęta wartość współczynnika zapewnia proporcjonalność i porównywalność uzyskanych obliczeń z wynikami analiz sporządzonych na podstawie danych GUS (powierzchnia zabudowanych terenów mieszkaniowych wynosi 751,98 ha, powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej wg. danych GUS wynosi 407 384 m^2).
- dla pozostałych funkcji zabudowy przyjęto współczynniki intensywności zabudowy zgodnie z określonymi w części określającej zapotrzebowanie tj.:
  - zabudowa usługowa: 0,5
  - zabudowa produkcyjna: 1,0
  - zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych: 0,5

Tabela 6.2. Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o pizp (w m^2 powierzchni użytkowej)

Wiodąca funkcja terenu	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy (ha)	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy (m^2)
Zabudowa mieszkaniowa	1086,42	586 666,8
Zabudowa usługowa	4,78	23 900
Zabudowa produkcyjna	10,39	103 900
Zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych	12,81	64 050

Źródło: *Opracowanie własne*

Tabela 6.3. Chłonność „planistyczna" obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o pizp (w m^2 powierzchni użytkowej)

Wiodąca funkcja terenu	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę w ha	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę w m^2
Zabudowa mieszkaniowa	3,5	1 890
Zabudowa produkcyjna	5,8	58 000

Źródło: *Opracowanie własne*

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

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw" powierzchniowy określony w planach miejscowych, w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
- 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.

7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy (sumy chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, 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 oraz zapobiec nadmiernemu wyznaczaniu terenów, dla których ustalenia Studium przewidują już wystarczającą do rozwoju powierzchnie zabudowy.

Tabela 7.1. Właściwy tok postępowania przy sporządzaniu bilansu obejmuje kolejno następujące fazy pracy:

Oznaczenie w ustawie	Fazy pracy	Rodzaj czynności – określa się	Wymagany sposób wymiarowania
pkt 1	**A**	maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone: - w liczbie ludności - w hektarach	konieczność przejścia na m^2 powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 2	**B**	chłonność obszarów „o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - obszary wymiarowane w hektarach	konieczność przejścia na m^2 powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 3	**C**	chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych innych niż wymienione wyżej - obszary wymiarowane w ha (na terenie Gminy Błaszki nie występują ww. obszary)	konieczność przejścia na m^2 powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 4	**D**	Wynik bilansu: A – (B+C) = wynik ujemny: nie przewiduje się nowej zabudowy A – (B+C) = wynik dodatni: przewiduje się nową zabudowę	konieczność przejścia na powierzchnię terenu zabudowy w ha

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 7.2. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o pizp

Przeznaczenie terenu wg. wiodącej funkcji	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej (B+C)	Zapotrzebowanie wyrażone w powierzchni użytkowej (A)	Wynik Bilansu w powierzchni użytkowej A-(B+C)	Wynik Bilansu w ha A-(B+C)
Funkcja mieszkaniowa	588 556,80	53 108	-535 448,80	-991,57
Funkcja usługowa	23 900,00	260900	237 000,00	47,4
Funkcja produkcyjna	161 900,00	1 175 500	1 013 600,00	101,36
Funkcja związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych	64 050,00	64 050	0,00	0

Źródło: Opracowanie własne

Jedynie dla terenów zabudowy mieszkaniowej maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę (wynik ujemny). W związku z powyższym, w projekcie zmiany Studium nie należy wyznaczać terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię terenów o funkcji związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych określono w wysokości ustalonej już w dotychczasowej edycji Studium, w związku z powyższym zapotrzebowanie dla wspomnianej funkcji zostało wypełnione w 100%.

Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę (wynik dodatni). W związku z powyższym, w projekcie zmiany Studium należy wyznaczyć tereny rozwoju zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Powierzchnię już wyznaczonych obszarów rozwoju zabudowy prezentuje poniższa tabela.

Tabela 7.3. Zestawienie prognozowanego zapotrzebowania z terenami przeznaczonymi pod nową zabudowę dotychczasowej edycji Studium oraz w projekcie jego zmiany z 2021 r.

Przeznaczenie terenu wg. wiodącej funkcji	Wynik Bilansu wyrażony w m^2 powierzchni użytkowej	Wynik Bilansu w hektarach	Tereny rozwoju zabudowy wyznaczone w projekcie Studium (w m^2 powierzchni użytkowej)	Tereny rozwoju zabudowy wyznaczone w projekcie Studium (w ha)
Funkcja mieszkaniowa	-535 448,80	-991,57	185 425,2	343,38
Funkcja usługowa	237 000,00	47,4	39 550	7,91
Funkcja produkcyjna	1 013 600,00	101,36	609 900	60,99

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 7.4. Stopień wypełnienia prognozowanego zapotrzebowania w ustaleniach projektu Studium
w m^2 powierzchni użytkowej

Przeznaczenie terenu wg. wiodącej funkcji	Wynik Bilansu wyrażony w m^2 powierzchni użytkowej	Tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy (w m^2 powierzchni użytkowej)	Stopień wypełnienia zapotrzebowania (w m^2 powierzchni użytkowej)
Funkcja mieszkaniowa	-535 448,80	185 425,20	-720 874,00
Funkcja usługowa	237 000,00	39 550	197 450,00
Funkcja produkcyjna	1 013 600,00	609 900	403 700,00

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 7.5. Stopień wypełnienia prognozowanego zapotrzebowania w ustaleniach projektu Studium w ha

Przeznaczenie terenu wg. wiodącej funkcji	Wynik Bilansu wyrażony w ha	Tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy (w ha)	Stopień wypełnienia zapotrzebowania (w ha)
Funkcja mieszkaniowa	-991,57	343,38	-1334,95
Funkcja usługowa	47,4	7,91	39,49
Funkcja produkcyjna	101,36	60,99	40,37

Źródło: Opracowanie własne

Po uwzględnieniu powierzchni wszystkich terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę, funkcje związane z usługami oraz z produkcją wykazały niedomiar w odniesieniu do przyjętych założeń. Wynik bilansu należy interpretować następująco:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczono o 1334,95 ha więcej niż wykazało określone zapotrzebowanie (991,57 ha w ramach chłonności i ustaleniach miejscowych planów, 343,28 ha w ramach rozwoju zabudowy wskazanego w Studium),
2. dla terenów zabudowy usługowej ustalenia Studium wyznaczają o 39,49 ha miej niż wykazało określone zapotrzebowanie,
3. dla terenów zabudowy produkcyjnej dopuszcza się wyznaczenie nowych terenów o powierzchni nie przekraczającej 40,37 ha,
4. dla terenów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych zapotrzebowanie zostało wypełnione w 100% tj.

8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Bilans zakłada realizację założeń w perspektywie czasowej ok. 30 lat. Dalszy rozwój osadnictwa przede wszystkim powinien polegać na uzupełnianiu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów, tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących układów osadniczych. W związku z powyższym założenie dotyczące finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej zostanie rozłożone w czasie.

Większość terenów zabudowy wskazanych w Studium posiada możliwość obsługi komunikacyjnej w oparciu o obecny układ drogowy (wymagane są jedynie wydatki związane z utrzymaniem istniejącego układu drogowego).

W związku z realizacją ustaleń Studium przewiduje się systematyczny wzrost dochodów z podatków od nieruchomości, który można przeznaczyć na inwestycje drogowe. Ponadto można przyjąć, iż zadania własne będą finansowane z:

1) nadwyżki budżetowej;
2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
5) innych środków zewnętrznych;

Gmina Błaszki od wielu lat utrzymuje nadwyżkę operacyjną, tj. dodatnią różnicę między dochodami bieżącymi, a wydatkami bieżącymi (z wyłączeniem wydatków na obsługę długu) na poziomie zapewniającym zdolność kredytową. Zewnętrzne finansowanie wydatków inwestycyjnych przez zaciągnięte kredyty i pożyczki pozwala na realizację ważnych projektów infrastrukturalnych. Przy wysokim udziale wydatków bieżących oraz niewystarczających dochodach własnych, posiadanie zdolności kredytowej gwarantuje skuteczną i szybką realizację zadań własnych gminy.

Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako tereny inwestycji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja ustaleń Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne gminy Błaszki wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszej analizy oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Ze względu na depopulację gminy zakłada się jedynie utrzymanie istniejącej infrastruktury społecznej (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) bez potrzeby realizacji nowych obiektów. Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz w zdecydowanej większości posiadających dostęp do dróg publicznych.

Dla obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę potrzeby inwestycyjne związane z realizacją dróg publicznych oraz nowej infrastruktury zostały już poniesione i nie wymagają kolejnych nakładów finansowych.

Znaczna cześć z terenów rozwoju zabudowy posiada dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Koszty związane z przebudową istniejącej sieci infrastruktury technicznej – wykonanie przyłączy oraz budowa zjazdów z istniejących dróg publicznych będą pokrywane indywidualnie przez inwestorów. Ponadto obowiązujące przepisy dopuszczają w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA BŁASZKI
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 2

ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH
NA TERENIE MIASTA BŁASZKI

Do Uchwały Nr XXXVIII/282/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Błaszki

N

SKALA 1 : 10 000

0 100 200 400 600 800 1000 (m)

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

BŁASZKI
NACESŁAWICE
SĘDZIMIROWICE
KORZENICA
MORAWKI
KOBYLNIKI
GÓRA
GORZAŁÓW
CHABIERÓW
SKALMIERZ
GOŁKÓW
KALINOWA
SULISZEWICE
KOŁDÓW
DOMANIEW
GARBÓW
MACIESZEWICE
KAMIENNA KOLONIA
KAMIENNA WIEŚ
WÓJCICE
ADAMKI
ORZESZYN
MIASTO BŁASZKI
SMASZKÓW
KWASKÓW
BORYSŁAWICE
LUBANÓW
CHRZANOWICE
ZAWADY
SIERADZ
BRONCZYN
GZIKÓW
ŻELISŁAW KOLONIA
RÓWNA
ROMANÓW
ŻELISŁAW WIEŚ
BUKOWINA
SARNY - ZABORÓW
BRUDZEW
STOK NOWY
GRUSZCZYCE
CIENIA
STOK POLSKI
GRZYMACZEW
WRZĄCA
LUBNA JAROSŁAJ
EMILIANÓW
KOLONIA GRZYMACZEW
WOJKÓW
NIEDON
LUBNA JAKUSY
WŁOCIN KOLONIA
WŁOCIN
MARIANÓW
JASIONNA
SUDOŁY
WŁOCIN (CAS)
KLIE - PECZEK
gm. GOSZCZANÓW
gm. WARTA
gm. SZCZYTNIKI
gm. WROBLEW
gm. BRZEZINY
KALISZ
SIERADZ
OSTRZESZÓW
WARTA

LEGENDA:

I. USTALENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- GRANICE WOJEWÓDZTWA
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE MIASTA BŁASZKI
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

II. PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

- STREFY ZURBANIZOWANE (TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYM "STUDIUM")
- STREFY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ, ZWARTEJ - WYKAZUJĄCEJ ZWIĄZKI PRZESTRZENNE Z TERENAMI ZURBANIZOWANYMI
- STREFY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ ROZPROSZONEJ
- OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- TERENY NEUTRALNE,NIEWYKAZUJĄCE WPŁYWU NA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA GMINY (W PRZEWADZE TERENY ROLNE, NIEUŻYTKI ITP.)

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

WARUNKI BIOTYCZNE

- LASY
- TERENY ZIELONE, ŁĄKI, NIEUŻYTKI Z MOŻLIWOŚCIĄ OKRESOWEGO PODMIESIENIA WÓD GRUNTOWYCH

POWIERZCHNIA ZIEMI

- CZARNE ZIEMIE, MADY I MURSZE
- TERENY O PRZEWADZE GLEBY KLAS II, III I IVa
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA GLIN ZWAŁOWYCH I ILŁÓW

STOSUNKI WODNE

- GŁÓWNE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- CIEKI NIŻSZEGO RZĘDU I ROWY
- ZBIORNIKI RETENCYJNE "ORZESZYN" I "SARNY" ZGODNIE Z WOJEWÓDZKIM PROGRAMEM MAŁEJ RETENCJI
- DZIAŁ WODNY MIĘDZY RZEKĄ WARTĄ I PROSNĄ
- DZIAŁY WODNE NIŻSZEGO RZĘDU
- TERENY PODMOKŁE
- TERENY ŹRÓDLISKOWE
- TERENY ZMELIOROWANE

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

- OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (wraz z numerem porządkowym)
- OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (wraz z numerem porządkowym)
- ZABYTKOWE PARKI (PARKI DWORSKIE, ZESPOŁY DWORSKO-PARKOWE)
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH Z NUMERAMI (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Zarządzenia Nr 397/14 Burmistrza MiG Błaszki z dnia 12 lutego 2014 roku)
- STANOWISKA O NIEOKREŚLONEJ LIKALIZACJI Z NUMEREM (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Zarządzenia Nr 397/14 Burmistrza MiG Błaszki z dnia 12 lutego 2014 roku)
- POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE Z NUMERAMI (zgodnie z MAPĄ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH)
- GRANICE ZESPOŁÓW STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (zgodnie z MAPĄ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH)
- PIESZY SZLAK POWSTAŃCÓW 1863 r.
- PIESZY SZLAK DWORKÓW ZIEMI SIERADZKIEJ
- ROWEROWY SZLAK SKARBY ZIEMI SIERADZKIEJ - SKARBY ZIEMI SIERADZKIEJ
- ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA WSCHÓD - ZACHÓD
- ROWEROWY SZLAK SIERADZKA oSka
- ROWEROWY SZLAK WOJKÓW - KUŹNICE (SZLAK ŁĄCZNIKOWY)
- ROWEROWY SZLAK PKP BŁASZKI - KALINOWA (SZLAK ŁĄCZNIKOWY)

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

- PUNKTY ZRZUTU ŚCIEKÓW
- OBIEKTY UCIĄŻLIWE DLA ZASOBÓW WODNYCH I STANOWIĄCE ŹRÓDŁO SKAŻEŃ
- PODSTAWOWE ŹRÓDŁA EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ DO ATMOSFERY
- STWIERDZONE I POTENCJALNE ŹRÓDŁO HAŁASU PRZEMYSŁOWEGO
- WODY POWIERZCHNIOWE NIEODPOWIADAJĄCE NORMOM SANITARNYM
- UJĘCIA WODY (WODOCIĄGOWE, ZAKŁADOWE, INDYWIDUALNE)
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

VI. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (BRĄSZEWICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU)
- REZERWAT "WRZĄCA"
- UŻYTKI EKOLOGICZNE - "BIAŁA"
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY (w nawiasie podano liczbę pomników przyrody zlokalizowanych na jednej działce)
- STREFA LĘGOWA BOCIANA
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU KRAJOWYM (wyznaczony przez Zakład Badania Dużych Ssaków w Białowieży)

VII. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN NATURALNYCH
- GRANICE USTANOWIONYCH TERENÓW GÓRNICZYCH

VIII. SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- dk — DROGA KRAJOWA WRAZ Z NUMERACJĄ
- dw — DROGA WOJEWÓDZKA WRAZ Z NUMERACJĄ
- dp — DROGA POWIATOWA WRAZ Z NUMERACJĄ
- dg — DROGA GMINNA WRAZ Z NUMERACJĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWO-ROZDZIELCZA 110/15 kV
- LINIA NAPOWIETRZNA 110kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LN 15kV — LINIA NAPOWIETRZNA 15kV
- wt36 — WODOCIĄGI
- STACJE WODOCIĄGOWE

IX. POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

SKALA 1:10000

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY XXXVIII/232/21
RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH
Z DNIA 20 MAJA 2021 r.

OZNACZENIE ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁĄ NR XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ W BLASZKACH Z DNIA 20 MAJA 2021 r.

LEGENDA:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (AZP 69-42/20 ORAZ AZP 68-42/100)
- GRANICE USTANOWIONYCH OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE (WRAZ Z PODANĄ WYSOKOŚCIĄ CAŁKOWITĄ)

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Teresa Brzozowska
ul. Przybyszewskiego 174/178 | 93-130 ŁÓDŹ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3

Do Uchwały Nr XXXVII/382/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Błaszki

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

SKALA 1:10 000

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 20 MAJA 2021 r.

OZNACZENIE ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁĄ NR XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 20 MAJA 2021 r.

LEGENDA:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O AZP 68-42/100)
- GRANICE USTANOWIONYCH OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

SKALA 1 : 10 000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 (m)

LEGENDA

I. USTALENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- GRANICE WOJEWÓDZTWA
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE MIASTA BŁASZKI
- GRANICE ZMIANY STUDIUM

II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- MN – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MR – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM ZAGRODOWEJ
- MU – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
- Rm – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- U – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI KOMERCYJNE
- UO – FUNKCJA WIODĄCA - USŁUGI OŚWIATY
- UI – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI PUBLICZNE (OSP)
- Uk – FUNKCJA WIODĄCA - USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- US – FUNKCJA WIODĄCA - USŁUGI Z ZAKRESU OBSŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UT – FUNKCJA WIODĄCA - USŁUGI TURYSTYKI
- P/U – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - MAGAZYNOWA I USŁUGOWA
- P – FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - MAGAZYNOWA
- RU – FUNKCJA WIODĄCA - OBSZARY OBSŁUGI ROLNICTWA
- R – FUNKCJA WIODĄCA - TERENY ROLNE
- Rw – FUNKCJA WIODĄCA - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z MAKSYMALNYMI STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
- Rz – FUNKCJA WIODĄCA - OBSZARY OCHRONY RZEK, CIEKÓW I NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (TERENY ZIELONE, ŁĄKI, NIECKI Z MOŻLIWOŚCIĄ OKRESOWEGO PODNIESIENIA WÓD GRUNTOWYCH)
- ZL – FUNKCJA WIODĄCA - LASY
- Zlz – FUNKCJA WIODĄCA - OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZP – FUNKCJA WIODĄCA - ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZD – FUNKSCA WIODĄCA - OGRODY DZIAŁKOWE
- ZC – FUNKCJA WIODĄCA - CMENTARZE
- PE – NIEUDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA
- PG – TERENY WYDOBYCIA - TERENY GÓRNICZE
- PPE – TERENY POTENCJALNEGO WYDOBYCIA SUROWCÓW NATURALNYCH
- PG(NU) – PROJEKTOWANE SKŁADOWISKO ODPADÓW PO WYEKSPLOATOWANIU ZŁOŻA

III. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- LASY
- DOLESIENIA
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GŁÓWNE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- CIEKI NIŻSZEGO RZĘDU I ROWY
- ZBIORNIKI RETENCYJNE "ORZEŻYN" I "SARNY" ZGODNIE Z WOJEWÓDZKIM PROGRAMEM MAŁEJ RETENCJI
- STREFA CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (BRĄSZEWICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU)
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU KRAJOWYM (wyznaczony przez Zakład Badania Dużych Ssaków w Białowieży)
- UŻYTEK EKOLOGICZNY - "BIAŁA"
- STREFA LĘGOWA BOCIANA
- STREFY OCHRONNE CMENTARZY
- REZERWAT "WRZĄCA"
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN NATURALNYCH
- GRANICE USTANOWIONYCH TERENÓW GÓRNICZYCH

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PARKI ZABYTKOWE I INNE PARKI O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA O NIEOKREŚLONEJ LOKALIZACJI
- KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY PRZED SZKODLIWYM ODDZIAŁYWANIEM CZYNNIKÓW ZEWNĘTRZNYCH
- ORIENTACYJNE GRANICE PARKU KULTUROWEGO "DWORKI ZIEMI SIERADZKIEJ"
- PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY SZLAK ROMAŃSKI (ŁĄCZNIK)
- PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW
- PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO

V. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY

- PRZYSTANKI PKP
- PROJEKTOWANY ORIENTACYJNY PRZEBIEG KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI (Według Wojewódzkiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego)
- PROJEKTOWANY ORIENTACYJNY PRZEBIEG KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI (Według "Studium Wykonalności dla budowy linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław" - stale opisowa/ma dokumentacja przedprojektowej)
- UJĘCIA WODY (WODOCIĄGOWE, ZAKŁADOWE, INDYWIDUALNE)
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- LINIA NAPOWIETRZNA 110kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

1. PODZIAŁ DRÓG ZE WZGLĘDU NA FUNKCJE W SIECI DROGOWEJ

- dk – DROGA KRAJOWA
- dw – DROGA WOJEWÓDZKA
- dp – DROGA POWIATOWA
- dg – DROGA GMINNA

2. PODZIAŁ DRÓG ZE WZGLĘDU NA PARAMETRY TECHNICZNE

- KDGP – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG – DROGA GŁÓWNA
- KDZ – DROGA ZBIORCZA
- KDL – DROGA LOKALNA
- KDD – DROGA DOJAZDOWA

VI. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE I WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- TERENY WYMAGAJĄCE SCALEŃ NIERUCHOMOŚCI
- TERENY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MPZP
- TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE (GLEBY KLASY II, III, IV a)
- TERENY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MPZP (Wyznaczone dla terenów objętych zmianą Studium w 2013 r.)
- TERENY GLEB KLAS I - III WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE (Wyznaczone dla terenów objętych zmianą Studium w 2013 r.)

VII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

- TEREN LINII KOLEJOWEJ RELACJI WARSZAWA - WROCŁAW

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
Teresa Brzozowska	
ul. Przybyszewskiego 176/17/5	93-120 Łódź

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA BŁASZKI

MIASTO BŁASZKI - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

ZAŁĄCZNIK NR 4

Do Uchwały Nr XXXVIII/282/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Błaszki

PRZEWODNICZĄCA Rady Gminy i Miasta Błaszki Agnieszka [illegible]owska

SKALA 1 : 2 000
SKALA LINIOWA
0 20 40 60 80 100 (m)

N

LEGENDA

I. USTALENIA OGÓLNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE STREFY CENTRUM

II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- MU — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA TYPU ŚRÓDMIEJSKIEGO
- MN — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- [illegible] — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MN/U — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- Rm — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- U, U_2 — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI KOMERCYJNE
- UO — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI OŚWIATY
- Ui — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI PUBLICZNE
- Uk — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA USŁUGOWA - KULTU RELIGIJNEGO
- US — FUNKCJA WIODĄCA - ZABUDOWA USŁUGOWA - TERENY SPORTU I REKREACJI
- P — FUNKCJA WIODĄCA - TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - MAGAZYNOWE
- P/U — FUNKCJA WIODĄCA - TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - MAGAZYNOWE I USŁUGI
- R — FUNKCJA WIODĄCA - TERENY ROLNE
- Rz — FUNKCJA WIODĄCA - TERENY ZIELONE, ŁĄKI, NIEUŻYTKI Z MOŻLIWOŚCIĄ OKRESOWEGO PODNIESIENIA WÓD GRUNTOWYCH
- ZP — FUNKCJA WIODĄCA - ZIELEŃ PUBLICZNA URZĄDZONA
- KS — FUNKCJA WIODĄCA - OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA
- PP — PRZESTRZEŃ PUBLICZNA

III. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓWOCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKA PRZYRODY

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓWORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PIERZEJE POSTULOWANE DO UPORZĄDKOWANIA I UZUPEŁNIENIA
- ZABUDOWA PIERZEJOWA

V. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- UJĘCIA WODY (WODOCIĄGOWE, ZAKŁADOWE, INDYWIDUALNE)
- MINIMALNA PROJEKTOWANA SZEROKOŚĆ ULICY
- Mieszka — NAZWY ULIC
- KDGP — DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ — DROGA ZBIORCZA
- KDL — DROGA LOKALNA
- KDD — DROGA DOJAZDOWA
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- PROJEKTOWANA OBWODNICA

VII. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- MIASTO BŁASZKI W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
Teresa Brzozowska	
Ul. Przybyszewskiego 176/178	93-120 Łódź

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

SKALA 1:2000

MIASTO BŁASZKI
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY XXXVIII/232/21
RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH
Z DNIA 20 MAJA 2021 r.

OZNACZENIE ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁĄ NR XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 20 MAJA 2021 r.

LEGENDA:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (OD STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 69-42/20)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (OD STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 69-42/20)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 5

Do Uchwały Nr XXXVIII/282/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Błaszki

SKALA 1 : 10 000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 (m)

N

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BŁASZKI

SKALA 1:10000

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 20 MAJA 2021 r.

OZNACZENIE ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁĄ NR XXXVIII/232/21 RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH Z DNIA 20 MAJA 2021 r.

LEGENDA:

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE (WRAZ Z PODANĄ WYSOKOŚCIĄ CAŁKOWITĄ)

GRANICE STREF MAKSYMALNEGO DOPUSZCZALNEGO ODDZIAŁYWANIA OD ELEKTROWNI WIATROWYCH

NACESŁAWICE
KORZENICA
SĘDZIMIROWICE
KOBYLNIKI
MORAWKI
GORZAŁÓW
SKALMIERZ
GOŁKÓW
KALINOWA
CHABIERÓW
SULISZEWICE
KOŁDÓW
DOMANIEW
GARBÓW
MACISZEWICE
KAMIENNA KOLONIA
KAMIENNA
WÓJCICE
ADAMKI
ORZESZYN
MIASTO BŁASZKI
SMASZKÓW
KWASKÓW
BORYSŁAWICE
LUBANÓW
CHRZANOWICE
ZAWADY
BRONCZYN
GZIKÓW
KOLONIA ŻELISŁAW
RÓWNA
ROMANÓW
ŻELISŁAW
BUKOWINA
SARNY - ZABORÓW
BRUDZEW
GRUSZCZYCE
CIENIA
STOK NOWY
STOK POLSKI
GRZYMACZEW
WRZĄCA
ŁUBNA JAROSŁAJ
KOLONIA GRZYMACZEW
WÓJKÓW
EMILIANÓW
ŁUBNA JAKUSY
NIEDOŃ
KOL. WŁOCIN
WŁOCIN
MARIANÓW
JASIONNA
SUDOŁY
WŁOCIN (LAS)
KIJE - PĘCZEK

GPZ 110/15

gm. GOSZCZANÓW
gm. WARTA
gm. SZCZYTNIKI
gm. WRÓBLEW
gm. BRZEŹNIO
gm. BRASZEWICE

LEGENDA

GRANICE GMINY
GRANICE ZMIANY STUDIUM
GRANICE WOJEWÓDZTWA
GRANICE ADMINISTRACYJNE
GRANICE MIASTA BŁASZKI
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Projektowane / Istniejące

WODOCIĄGI
STACJE WODOCIĄGOWE
KANALIZACJA SANITARNA (SYSTEM KANAŁÓW GRAWITACYJNYCH I KANAŁÓW TŁOCZNYCH)
OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
ISTNIEJĄCA STUDZIENKA KANALIZACJI SANITARNEJ

ELEKTROENERGETYKA

Projektowane / Istniejące

STACJA TRANSFORMATOROWO-ROZDZIELCZA 110/15 kV
LINIA NAPOWIETRZNA 110kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
LINIA NAPOWIETRZNA 15kV

GAZ

Projektowane / Istniejące

PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
PROJEKTOWANA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I°

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
Teresa Brzozowska	
Ul. Przybyszewskiego 176/176	93-120 Łódź

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXVIII/232/21

Rady Miejskiej w Błaszkach

z dnia 20 maja 2021 r.

ROZTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Odstępuje się od sposobu rozstrzygnięcia uwag, gdyż w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXVIII/232/21

Rady Miejskiej w Błaszkach

z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne o obiekcie Rada Miejska w Błaszkach na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla studium, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych. Studium określa w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 741) Rada Miejska w Błaszkach jest organem, który podejmuje uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Błaszki.

Planowany dalszy rozwój inwestycyjny wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej Gminy Błaszki, jak i zainteresowania prywatnych inwestorów wymagał dostosowania zapisów studium w zakresie lokalizacji inwestycji (w szczególności terenów przemysłowych i usług publicznych).

Zmiana studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i miasta i wyznaczenie terenów, które zostaną przekształcone w projektowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzona zmiana stanowi niewielką korektę polityki przestrzennej gminy, ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynika z konieczności dostosowania do potrzeb inwestycyjnych.

Zmiana Studium obejmuje obszary położone w obrębach geodezyjnych Borysławice i Cienia, a także część miasta Błaszki. Teren objęty zmianą obejmuje około 5 ha.

Dokonanie regulacji planistycznych poprzez zmianę Studium ma na celu umożliwienie zwiększenia przeznaczenia terenów pod budownictwo produkcyjne i pod usługi publiczne.