

*Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr XXXIV/144/2012
Rady Gminy Łądek
z dnia 28 grudnia 2012r.*

TEKST UJEDNOLICONY

W Ó J T G M I N Y L Ą D E K

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄDEK**

L Ą D E K

ŁĄDEK 2011 wraz ze zmianą w 2012r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Filip Koczorowski
mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Iwona Stachowska

Członek ZOIU Z-419
Członek ZOIU Z-371
Członek ZOIU Z-14

mgr inż. Joanna Woźniak
mgr Alicja Czaban
mgr Miłosz Sura
mgr Magdalena Trzpil
inż. Grzegorz Dowhan

Członek ZOIU Z-455
Członek ZOIU Z-22
Członek ZOIU Z-534
Członek ZOIU Z-535

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

mgr inż. arch. Filip Koczorowski
mgr inż. Magdalena Trzpil
mgr inż. Grzegorz Dowhan

Członek ZOIU Z-419
Członek ZOIU Z-535

CZĘŚĆ 1

UWARUNKOWANIA

S P I S T R E Ś C I

| | | |
|----------|--|---------|
| | Wstęp - przedmiot i cel opracowania | str. 6 |
| | Uwarunkowania rozwoju gminy. | str. 7 |
| 1 | Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie, uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. | str. 7 |
| 1.1 | Ogólna charakterystyka gminy. | str. 7 |
| 1.2 | Ludność. | str. 7 |
| 1.3 | Funkcje gminy i użytkowanie gruntów. | str. 7 |
| 1.4 | Uwarunkowania planistyczne. | str. 8 |
| 1.4.1 | Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. | str. 8 |
| 1.4.2 | Decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. | str. 8 |
| 1.5 | Turystyka wypoczynek i rekreacja. | str. 9 |
| 1.5.1 | Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne. | str. 9 |
| 1.5.2 | Trasy turystyczne | str. 10 |
| 1.6 | Transport i komunikacja. | str.10 |
| 1.7 | Infrastruktura techniczna. | str. 11 |
| 1.7.1 | Telekomunikacja. | str. 11 |
| 1.7.2 | Zaopatrzenie w ciepło. | str. 11 |
| 1.7.3 | Zaopatrzenie w gaz. | str. 11 |
| 1.7.4 | Zaopatrzenie w wodę. | str. 11 |
| 1.7.5 | Kanalizacja. | str. 11 |
| 1.7.6 | Energia elektryczna. | str.12 |
| 1.7.7 | Gospodarka odpadami. | str. 12 |
| | Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. | str. 12 |
| 2.1 | Struktura przestrzenna gminy. | str. 13 |
| 2.2 | Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza. | str. 13 |
| 2.3 | Rolnictwo. | str. 14 |
| 2.4 | Lokalizacja zakładów przemysłowych. | str. 14 |
| 2.5 | Ochrona przyrody i krajobrazu. | str. 14 |
| 2.6 | Ocena ładu przestrzennego gminy. | str. 15 |
| 3 | Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. | str. 16 |
| 3.1 | Położenie geograficzne. | str. 16 |
| 3.2 | Rzeźba terenu. | str. 16 |
| 3.3 | Budowa geologiczna. | str. 17 |
| 3.4 | Zasoby wodne | str. 18 |
| 3.4.1 | Wody powierzchniowe | str. 18 |
| 3.4.2 | Wody podziemne | str. 18 |
| 3.5 | Gleby. | str. 19 |
| 3.6 | Szata roślinna. | str. 21 |
| 3.7 | Świat zwierzęcy. | str. 21 |
| 3.8 | Klimat lokalny. | str. 22 |
| 3.9 | Jakość powietrza. | str. 22 |
| 3.10 | Leśna przestrzeń produkcyjna. | str. 24 |
| 3.11 | Rolnicza przestrzeń produkcyjna. | str. 25 |
| 3.12 | Formy ochrony przyrody. | str. 26 |
| 3.12.1 | Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu | str. 26 |

| | | |
|-----------|---|---------|
| 3.12.2 | Nadwarciański Park Krajobrazowy | str. 26 |
| 3.12.3 | Rezerваты przyrody. | str. 28 |
| 3.12.4 | Natura 2000. | str. 29 |
| 3.12.5 | Pomniki przyrody. | str. 29 |
| 3.12.6 | Inne formy ochrony przyrody. | str. 30 |
| 3.13 | Klimat akustyczny. | str. 30 |
| 4 | Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. | str. 30 |
| 4.1 | Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków. | str. 31 |
| 4.2 | Gminna Ewidencja Zabytków. | str. 37 |
| 4.3 | Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w gminie Łądek. | str. 37 |
| 5 | Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia. | str. 37 |
| 5.1 | Rozwój ludnościowy miasta i gminy Łądek – prognoza demograficzna. | str. 37 |
| 5.2 | Jakość życia mieszkańców. | str. 38 |
| 5.2.1 | Warunki mieszkaniowe. | str. 38 |
| 5.2.2 | Rynek pracy. | str. 38 |
| 5.2.3 | Bezrobocie. | str. 39 |
| 5.2.4 | Hałas. | str. 39 |
| 5.2.5 | Uciążliwości odorowe. | str. 39 |
| 5.2.6 | Problemy społeczne. | str. 39 |
| 6 | Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. | str. 40 |
| 6.1 | Zagrożenie powodzią. | str. 40 |
| 6.2 | Zagrożenia biologiczne. | str. 40 |
| 6.3 | Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym. | str. 40 |
| 6.4 | Zagrożenia poważną awarią. | str. 40 |
| 7 | Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. | str. 40 |
| 7.1 | Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej. | str. 40 |
| 7.2 | Determinanty rozwoju gminy. | str. 41 |
| 7.2.1 | Ograniczenia rozwoju. | str. 41 |
| 7.2.2 | Czynniki sprzyjające rozwojowi. | str. 41 |
| 7.2.3 | Potrzeby rozwoju. | str. 42 |
| 8 | Stan prawny gruntów. | str. 42 |
| 9 | Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. | str. 43 |
| 9.1 | Formy ochrony przyrody. | str. 43 |
| 9.2 | Formy ochrony dziedzictwa kulturowego - wpis do rejestru zabytków. | str. 43 |
| 9.3 | Ochrona gruntów rolnych i leśnych. | str. 43 |
| 10 | Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. | str. 44 |
| 11 | Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. | str. 44 |
| 12 | Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. | str. 44 |
| 13 | Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. | str. 44 |

Wstęp. Przedmiot i cel opracowania.

Podstawą do rozpoczęcia prac nad niniejszym dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek”, zwanego dalej Studium jest Uchwała Nr XXVIII/131/08 Rady Gminy Łądek z dnia 30 grudnia 2008 r.

Niniejszy dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Procedurę planistyczną określa art. 11 cyt. ustawy, a wszystkie jej etapy zostały zebrane w dokumentacji formalno-prawnej Studium.

Niniejsze Studium zostało zatwierdzone Uchwałą Nr VI/15/11 Rady Gminy Łądek z dnia 24 lutego 2011 r.

Podstawą do rozpoczęcia prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, jest Uchwała Nr XX/90/12 Rady Gminy Łądek z dnia 8 marca 2012r.

Zmiana obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma na celu przeznaczenie działki o nr ewid. 85/8, położonej w miejscowości Ciężen Wschód pod budowę elektrowni wiatrowej wraz z terenem strefy ochronnej.

Niniejsze Studium zostało zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIV/144/2012 Rady Gminy Łądek z dnia 28 grudnia 2012r.

Zmiana studium sporządzona została zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

Procedurę planistyczną określa art. 11 cyt. ustawy, a wszystkie jej etapy zostały zebrane w dokumentacji formalno-prawnej Zmiany studium.

Zgodnie z obowiązującą ustawą, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z podstawowych dokumentów planistycznych w gminie, obejmującym cały jej obszar. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Nowe akty prawne lub zmiany w istniejących, związane bezpośrednio z planowaniem przestrzennym, mają duży wpływ na zakres obecnego studium.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Jest ono dokumentem sporządzonym dla całego obszaru gminy i określa kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawowymi zadaniami opracowanego Studium są:

- dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów,
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych,
- ustalenie kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej,
- promocja gminy.

Przy sporządzeniu Studium uwzględniono opracowania wykonane dla gminy, tj.:

- „Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Łądek”,
- „Plan gospodarki odpadami dla gminy Łądek”,

Uwarunkowania rozwoju gminy.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie, uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

1.1 Ogólna charakterystyka gminy.

Gmina Łądek to gmina wiejska położona we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie słupeckim. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie konińskim. Siedziba organów gminy to Łądek. Jego nazwa pochodzi od sąsiedniej miejscowości Łąd. Założona została ona przez cystersów, sprowadzonych z Altenbergu k. Kolonii przez Mieszka III Starego.

W okresie rozdrobnienia feudalnego Łądek lokowany był jako miasto na prawie brandenburskim. Na tarczy herbowej koloru błękitnego widniała postać św. Mikołaja, biskupa Miry, w stroju biskupim.

W XIII wieku miejscowość ta była osadą targową. Zachował się charakterystyczny układ ulic i ich często zwarta zabudowa.

Gmina Łądek graniczy z 6 gminami: Golina, Kołaczkowo, Pyzdry, Rzgów, Słupca i Zagórów.

Jest podzielona administracyjnie na 16 sołectw. Są to: Ciężęń, Dąbrowa, Dolany, Dziedzice, Jaroszyn, Jaroszyn-Kolonia, Łąd, Łąd-Kolonia, Łądek, Piotrowo, Policko, Ratyń, Samarzewo, Sługocin, Sługocin-Kolonia i Wola Koszucka.

Według danych z roku 2002 6, gmina Łądek ma obszar 98,32 km² i stanowi 11,73% powierzchni powiatu słupeckiego.

1.2 Ludność.

Według danych z 2006 r., gminę zamieszkiwało 5695 osób. Struktura populacji przedstawia się następująco:

| Opis | Ogółem | | Kobiety | | Mężczyźni | |
|--|--------|-----|---------|------|-----------|------|
| | osób | % | osób | % | osób | % |
| jednostka | | | | | | |
| populacja | 5695 | 100 | 2815 | 49,5 | 2880 | 50,5 |
| gęstość zaludnienia (miesz./km ²) | 57,9 | | 28,6 | | 29,3 | |

(źródło: GUS – Ludność w 2006 r. Województwo Wielkopolskie)

1.3 Funkcje gminy i użytkowanie gruntów.

Gmina Łądek jest typową gminą o rolniczym charakterze. Użytki rolne zajmują aż 88% (8623 ha) powierzchni gminy z czego 71,4% stanowią grunty orne, 21,6% - łąki trwałe, 6,4% pastwiska trwałe i 0,6% sady.

W gminie wskaźnik lesistości jest bardzo niski i wynosi zaledwie 3% (296 ha) powierzchni gminy jako użytki leśne i grunty zadrzewione (średnia dla województwa wynosi 25,3%). Pozostałe 9% powierzchni gminy stanowią: grunty zainwestowane (5 % - 508 ha), wody (2 % - 218 ha), nieużytki (2 % - 187 ha).

Gmina nie pełni funkcji ponadlokalnych. Wszystkie podstawowe funkcje obsługujące ludność mają charakter gminny. Wyjątek stanowi bogactwo dziedzictwa kulturowego założeń pocysterskich o znaczeniu ponadlokalnym. Stan zagospodarowania i użytkowania gruntów w granicach gminy przedstawia załącznik nr 1.

1.4 Uwarunkowania planistyczne.

Obowiązujące do chwili uchwalenia niniejszego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek zatwierdzone było uchwałą XXVII/140/97 Rady Gminy Łądek z dnia 26 marca 1997 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek. Podstawą jego sporządzenia była ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 ze zm.).

Obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wprowadziła znaczne zmiany. Przede wszystkim pozbawiła mocy prawnej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone przed 1995 r., które były podstawą do wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Nałożyła też liczne dodatkowe wymogi, które Studium musi spełniać. Ważną zmianą jest również wymóg zgodności projektowanych planów miejscowych z ustaleniami Studium. Powyższe zmiany w prawodawstwie oraz zmiany w zagospodarowaniu gminy, spowodowały brak aktualności poprzedniego studium i konieczność opracowania niniejszego dokumentu pod kątem dostosowania do obecnego stanu prawnego, jak również zmieniającej się sytuacji planistycznej.

1.4.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy obowiązuje jedynie 12 mpzp. Z analizy ustaleń zawartych w tych planach wynika, że 3 z nich są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek z 1997 r., 3 - zgodne w części, a 6 mpzp jest sprzecznych polityką zawartą w tym studium. Sytuację obrazuje załącznik nr 2.

1.4.2 Decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W latach 1995 – 2009 wydano ogółem 637 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i w latach 1004-1009 ogółem 22 decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.

Zestawienie liczby decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w latach 1995 –2009.

| Lp. | Rok | liczba wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy |
|-----|------|---|
| 1 | 1995 | 43 |
| 2 | 1996 | 46 |
| 3 | 1997 | 50 |
| 4 | 1998 | 54 |
| 5 | 1999 | 41 |
| 6 | 2000 | 36 |
| 7 | 2001 | 36 |
| 8 | 2002 | 52 |
| 9 | 2003 | 39 |
| 10 | 2004 | 24 |

| | | |
|--------|------|-------------------|
| 11 | 2005 | 50 |
| 12 | 2006 | 55 |
| 13 | 2007 | 49 |
| 14 | 2008 | 42 |
| 15 | 2009 | 20 (do m-ca maja) |
| OGÓŁEM | | 637 |

Zestawienie liczby decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym. w latach 2004 – 2009.

| Lp. | Rok | liczba wydanych decyzji |
|--------|------|-------------------------|
| 1 | 2004 | 6 |
| 2 | 2005 | 4 |
| 3 | 2006 | 5 |
| 4 | 2007 | 1 |
| 5 | 2008 | 5 |
| 6 | 2009 | 1 (do m-ca maja) |
| OGÓŁEM | | 22 |

Powyższe zestawienia obrazują dynamikę procesów inwestycyjnych w gminie. Nie jest ona zbyt duża – średnio wydaje się 45 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i liczba ta przez okres 14 analizowanych lat w zasadzie nie ulega znacznym zmianom. Przeważają decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej (51%), zagrodowej i związanej z gospodarstwami rolnymi (36%). Stosunkowo mało decyzji dotyczy sektora usług i produkcji (zaledwie 8%). Powyższe obrazuje załącznik nr 3.

1.5 Turystyka, wypoczynek i rekreacja.

Obszar gminy Łądek usytuowany jest w krainie Wielkich Dolin, w dorzeczu rzeki Warta.

Fakt istnienia na terenie gminy dwóch przepraw promowych w sezonie żeglugowym przez Wartę: w Ciężeniu i Sługocinie świadczy o dużym potencjale turystycznym gminy.

Wieś gminna - Łądek funkcjonuje w cieniu jednych z większych turystycznych atrakcji Wielkopolski i tego regionu, którymi są: klasztor w Łądzie, pałac w Ciężeniu oraz tereny Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto Łąd i kilka miejscowości gminy Łądek znajduje się na Szlaku Cysterskim, obejmującym szereg miejscowości w Polsce i Europie, a także lokalne szlaki turystyczne wiodące przez dawne posiadłości tego zakonu (np. Łądek, Zagórów, Kowalewo, Jaroszyn, Wrąbczyn, Ratyń).

1.5.1 Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne.

Gmina Łądek posiada dwie bazy turystyczno-noclegowe w miejscowości Łąd oraz jedną w miejscowości Ciężęń. Pomimo tak niewielkiej liczby, gmina wykazuje niewątpliwie duży niewykorzystany jeszcze potencjał – chociażby ze względu na atrakcyjność krajobrazu obszarów chronionych czy liczne zabytki architektury, będące celem wielu wycieczek krajoznawczych.

Rozwój dziedziny turystyki to tylko kwestia czasu, zwłaszcza w kontekście realizacji zamierzonych inwestycji zawartych w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Łądek, są to:

-Kompleksowa renowacja zabytkowego Parku przy Ośrodku Edukacji Przyrodniczej wraz z budową małej architektury służącej Dydaktyce, rekreacji i

- wypoczynku,
-Budowa wież widokowych wraz z parkingami w parkach krajobrazowych,
-Tablice informacyjne o parkach krajobrazowych,
-Tablice urzędowe o parkach krajobrazowych.

1.5.2 Trasy turystyczne.

Na terenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego funkcjonują następujące ścieżki przyrodnicze:

- Łąd – Krzynica – Łąd (ok. 6,5 km); punkt początkowy z parkingiem i miejscem na ognisko przy moście w Łądzie
- Pызdry – Białobrzegi (ok. 8 km); początek na parkingu przy moście w Pызdrach, koniec w schronisku PTTK „Chatka Ornitologa” w Białobrzegu.

Można także korzystać z następujących atrakcji turystycznych: punkty widokowe, ścieżki dydaktyczne, przeprawy promowe, szlaki kajakowe, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe oraz ośrodki agroturystyki.

1.6 Transport i komunikacja.

Sieć drogowa gminy kształtuje się następująco (patrz załącznik nr 9):

Drogi krajowe (10 km):

- autostrada A-2 (odcinek Września-Konin) z węzłem „Sługocin” oraz bezpośrednim połączeniem wsi Ciężen z węzłem „Sługca” na terenie gminy Sługca,

Drogi wojewódzkie:

- droga nr 466 relacji Pызdry-Sługca,
- droga nr 467 relacji Ciężen-Golina,

Drogi powiatowe:

- droga nr 2922P relacji Gozdowo - Samarzewo,
- droga nr 3080P relacji Sługca - Wierzbovice,
- droga nr 3081P relacji Samarzewo - Dąbrowa,
- droga nr 3082P relacji Kąty - Dziedzice - Ciężen,
- droga nr 3083P relacji Wierzbo - Kowalewo Opactwo - Waclawów,
- droga nr 3084P relacji Rokosz (droga 92) - Lądek,
- droga nr 3085P relacji Waclawów - Sługocin,
- droga nr 3086P relacji Waclawów - Chrusty,
- droga nr 3090P relacji Sługca - Gizalki.

Autostrada A2 i drogi wojewódzkie nr 466 i 467 stanowią zasadniczy szkielet drogowy w gminie zapewniający transportowe powiązania zewnętrzne. Bezkolizyjne węzły na stykach gwarantują dogodny dostęp do terenów gminy, a średnicowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 467 zapewnia równomierny rozwój terenów gminy. Gmina jest dzięki temu powiązana zarówno z aglomeracją poznańską, jak i konińską.

Drogi powiatowe i gminne obsługują bezpośrednio ruch w gminie i łączą poszczególne miejscowości. Z sieci tej należy wyróżnić drogi powiatowe nr 3080, 3084, 3085 i 3090, które prócz relacji lokalnych zapewniają połączenia gminy z drogą krajową nr 92 położoną poza granicami gminy. W ciągu drogi powiatowej nr 3090 znajduje się jedyna na terenie gminy przeprawa mostowa łącząca obszary rozdzielone rzeką Wartą. Warunkiem podniesienia standardu obsługi komunikacyjnej w samej gminie jest modernizacja istniejącej sieci drogowej. Obecna sieć nie spełnia wymogów kontroli akcesji i łączy w sobie funkcje tranzytu i obsługi. Uzupełnieniu w drogi lokalne wymagać będą tereny przeznaczone pod przyszłe inwestycje.

Przez gminę Łądek nie przechodzi sieć dróg kolejowych – najbliższa linia kolejowa (E-20) przebiega w odległości 5 km od północnej granicy gminy.

Transport zbiorowy na terenie gminy jest realizowany w oparciu o połączenia PKS. Najbliższe stacje i przystanki kolejowe znajdują się w miejscowościach Strzałkowo, Słupca i Cienin.

System pieszy i rowerowy na terenach zurbanizowanych funkcjonuje głównie na tradycyjnych zasadach obok komunikacji samochodowej.

Rzeka Warta stanowi element krajowego i europejskiego systemu dróg wodnych. Odcinek rzeki przecinający Gminę jest sklasyfikowany jako szlak żeglowny - klasa Ia. Szerokość szlaku wodnego wynosi 30 m.

Z uwagi na dekapitalizację drogi wodnej Warty oraz brak infrastruktury towarzyszącej żegluga wodna nie jest wykorzystywana jako środek transportu.

1.7 Infrastruktura techniczna.

1.7.1 Telekomunikacja.

Na terenie gminy Łądek głównym operatorem jest Telekomunikacja Polska S.A. Ponadto na terenie gminy działają operatorzy telefonii komórkowej. Operatorzy komórkowi swoim zasięgiem pokrywają cały obszar gminy.

1.7.2 Zaopatrzenie w ciepło.

Paliwem używanym najczęściej w gospodarstwach domowych jest nadal węgiel kamienny, który może być spalany nawet w 78% kotłowni przydomowych. Rzadziej do celów grzewczych wykorzystywane są: olej opałowy (10%), gaz ziemny (10%) i energia elektryczna (2%).

1.7.3 Zaopatrzenie w gaz.

Obecnie na terenie gminy Łądek brak jest sieci gazowej.

1.7.4 Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy Łądek istnieją 3 ujęcia wody, które obsługują w 100% gminę w zakresie zaopatrzenia wodę:

Wola Koszucka – wydajność 100 m³/h, zaopatruje miejscowości: Wola Koszucka Parcele, Kowalewo, Kowalewo Opactwo, Wola Koszucka, Waclawów, Jaroszyn, Kolonia Łąd, Gałków, częściowo Łąd, Poniatówek, Kowalewo Góry i Łądek,

Ciążeń – wydajność 70 m³/h, zaopatruje miejscowości: Ciążeń, Dziedzice, Działy, Dąbrowa, Samarzewo

Ratyń – wydajność 78 m³/h, zaopatruje miejscowości: Ratyń, Dolany, Sługocin, Sługocinek, Sługocin Kolonia i Łądek

Sieć wodociągowa obejmuje swym zasięgiem całą powierzchnię Gminy. Na koniec 2003 roku podłączonych było 98,9% gospodarstw domowych, a liczba przyłączy wynosiła 1.336, natomiast łączna długość sieci wodociągowej w Gminie wynosiła 79,4 km.

1.7.5 Kanalizacja.

Na obszarze Gminy funkcjonują 3 oczyszczalnie ścieków. Pierwsza powstała w 1984 roku w Łądku. Jej modernizacja nastąpiła w 2002 roku. Druga działa od 1996 roku w Łądzie, trzecia – w Ciężeniu. Są one typu mechaniczno–biologicznego. Miejscowości obsługiwane przez system kanalizacyjny to Łąd (27%), Łądek (97%) i Ciężenia (50%).

1.7.6 Energia elektryczna.

Istniejący na terenie Gminy układ sieci gwarantuje pokrycie aktualnego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, a także odpowiedni poziom niezawodności zasilania odbiorców.

1.7.7 Gospodarka odpadami.

Plan gospodarki odpadami dla Gminy Łądek został wykonany w roku 2004 zgodnie z wymogami ustawy o odpadach. Przy tworzeniu w/w opracowania kierowano się także wskazaniem Ministerstwa Środowiska w tym zakresie (m. in. Poradnik – powiatowe i gminne plany gospodarki odpadami). W Planie uwzględniono wytyczne zawarte w krajowym, wojewódzkim (dla województwa wielkopolskiego) i powiatowym (dla powiatu słupeckiego) planie gospodarki odpadami.

W Planie gospodarki odpadami dokonano szczegółowej analizy istniejącego stanu gospodarki odpadami. Dotychczas całość zadań z zakresu gospodarki odpadami na terenie Gminy Łądek ma charakter indywidualny np. zbiórka i transport odpadów.

W chwili obecnej systemem zbiórki zmieszanych odpadów objętych jest ok. 30 % mieszkańców gminy. Zezwolenie na zbieranie i transport odpadów innych niż niebezpieczne w tym komunalnych, od właścicieli nieruchomości realizują dwa podmioty gospodarcze.

Na terenie gminy nie jest prowadzona pełna ewidencja powstających odpadów pozwalająca w dokładny sposób określić ilości powstających odpadów. Według zebranych z różnych źródeł informacji wynika, że ubiegłym roku na terenie gminy wytworzono ok. 886,3 Mg odpadów. W masie tej odpady komunalne stanowią 41 %.

Na terenie Gminy Łądek znajduje się jedna nieczynna instalacja do unieszkodliwiania odpadów – składowisko odpadów w miejscowości Ciężenia przeznaczone do rekultywacji. Odpady z terenu Gminy Łądek są składowane na składowiskach poza jej terenem – w Koninie i Goraninie w gm. Kleczew.

2 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Stopień społecznej aprobaty tego stanu wynika z porównania stanu istniejącego i pożądanego. Dlatego kształtowanie ładu przestrzennego jest ciągłym procesem, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego.

Dbałość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy Łądek stanowi

o podstawach jej rozwoju. Jest to gmina wiejska i taki też jest jej przestrzenny charakter. Istotną rolę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy mają tereny rolnicze. Tereny zabudowane skupione w ramach poszczególnych wsi. Jednak szczególnie cenne są historyczne założenia przestrzenne oraz elementy środowiska przyrodniczego, chronione na podstawie przepisów odrębnych.

2.1 Struktura przestrzenna gminy.

Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo. Funkcja mieszkaniowa związana jest ściśle z funkcją wiodącą. Pozostałe funkcje: usługowa, administracyjna i gospodarcza – są raczej uzupełniające i obsługują gminę w zakresie lokalnym.

W strukturze użytkowania gruntów największą część stanowią grunty rolne (aż 89%), tereny mieszkaniowe wraz z funkcjami uzupełniającymi stanowią jedynie ok. 8% powierzchni całej gminy. Lasy i tereny zadrzewione to jedynie znikoma część gminy (tylko 3%).

Układ funkcjonalno przestrzenny można nazwać „pasmowym”. Obszar gminy o wydłużonym kształcie rozciąga się w kierunkach wschód-zachód. Równolegle do tej linii przebiegają główne ciągi komunikacyjne takie jak: autostrada A2 i droga wojewódzka oraz cenny ciąg ekologiczny w postaci rzeki Warty i jej doliny.

Układ ten ma i będzie miał znaczący wpływ na kształtowanie się zarówno zabudowy jak i potencjalnego zainwestowania.

Miejscowościami o największej intensywności zabudowy są: Ciężęń, Łąd i Łądek. Są to w zasadzie 3 ośrodki centrotwórcze w gminie. Tendencje dynamicznego rozwoju wykazują również miejscowości położone w sąsiedztwie autostrady – w szczególności Sługocin i okolice.

Użytkowanie żyznych nadwarciańskich gleb odcisnęło swoje wielowiekowe piętno w zagospodarowaniu gminy. Widoczne jest ono w podziałach nieruchomości (działki-pola o wąskim froncie i niezwykle wydłużonym boku) oraz w zabudowie wiejskiej kształtowanej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w formie długich ulicówek, bez wykształconych elementów centrotwórczych.

Najcenniejszymi pod względem dziedzictwa kulturowego obszarami są: Ciężęń i Łąd, co zostało wyrażone poprzez ochronę konserwatorską. Tam też - w odróżnieniu od większości wsi w gminie - struktura przestrzenna i jej rozwój skupia się wokół historycznego centrum.

2.2 Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza.

Pomimo lokalnego charakteru usług, gmina Łądek jest dość dobrze rozwinięta w tym zakresie. Ważniejsze usługi podstawowe są zlokalizowane w największych ośrodkach osadniczych gminy – Ciężeniu, Łądzie i Łądku.

Administracja i służby publiczne

Urząd Gminy znajduje się w Łądku, gdzie zlokalizowane są również inne instytucje obsługujące mieszkańców gminy tj. bank i inne. W Łądku, Waclawowie, Sługocinie, Ratyniu, Ciężeniu i Dolanach mieszczą się remizy Ochotniczej Straży Pożarnej. Placówki urzędów pocztowych znajdują się w Łądku, Łądzie i Ciężeniu.

Oświata

Na terenie gminy istnieją następujące placówki oświatowe:

- Gminazjum w Łądku,
- Szkoła Podstawowa w Ciężeniu,
- Szkoła Podstawowa w Łądku,
- Szkoła Podstawowa w Ratyniu,
- Gminne przedszkole w Dolanach z oddziałami w miejscowościach: Ciężęń, Łądek,

Dolany, Ratyń.

Kultura

Czynne kościoły rzymsko-katolickie znajdują się we wsiach: Łądek, Łąd, Ciążen, Samarzewo i Sługocin. Na terenie gminy znajduje się:

- Biblioteka Publiczna Gminy Łądek w Łądku z filią w Ciążeniu,
- Gminny Ośrodek Kultury ze świetlicą w Ciążeniu.

Usługi zdrowia i opieka społeczna

W Łądku i Ciążeniu istnieją 2 ośrodki zdrowia oraz apteki. W Łądku funkcjonuje również Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Handel i gastronomia

Gminnym ośrodkiem handlowo-administracyjnym jest wieś Łądek. Tam skupia się większość podmiotów gospodarczych. Mieszkańcy gminy zaopatrują się również w pobliskich miastach sąsiednich gmin tj. w Golinie, Słupcy i Zagórowie. Pozostałe, podstawowe usługi znajdują się w zasadzie w każdej wsi.

W latach 1999-2003 liczba przedsiębiorstw w gminie rosła. Wzrost ten był ponad dwukrotny (z 116 w 1999 roku do 256 w 2003 roku). Świadczy to o dobrych warunkach dla przedsiębiorców, które oferuje gmina.

Jednocześnie paradoksalnie dominujący jest udział handlu i usług (ponad 52%) w stosunku do rolnictwa, leśnictwa i rybołówstwa (11,7 %).

2.3 Rolnictwo.

Rolnictwo jest wiodącą funkcją gminy. Gleby charakteryzują się znaczną żyznością - gleby klas III i IV stanowią około 77% ogółu użytków ornyczych.

W 2002 roku zewidencjonowano na terenie Gminy 985 gospodarstw, które gospodarowały na 8.775 ha gruntów.

Ponad 32% gospodarstw to gospodarstwa małe, gospodarujące na obszarach do 5 ha. Gospodarstwa silne (powyżej 15 ha) stanowią prawie 14% ogólnej liczby gospodarstw, ale gospodarują na ponad połowie powierzchni.

Średnia wielkość gospodarstwa w Gminie to blisko 9 ha, co przewyższa średnią dla Polski.

Rolnictwo skoncentrowane jest głównie na uprawach zbożowych (blisko 83% całości upraw). W hodowli przeważa tucz trzody chlewnej i drobiu.

2.4 Lokalizacja zakładów przemysłowych.

W gminie Łądek nie występują większe zakłady przemysłowe. Sfera produkcyjna to zaledwie 11,7% struktury branżowej podmiotów gospodarczych, co w przeliczeniu na wielkości nominalne oznacza 30 podmiotów. W gminie o rolniczym charakterze liczba ta może budzić niedosyt. Również brak bazy surowcowej uniemożliwia w przyszłości rozwój gminy w oparciu o eksploatację kopalni. Jedynym miejscem, gdzie funkcje produkcyjne, przemysłowe i magazynowe mogłyby się rozwinąć to tereny przyautostradowe.

2.5 Ochrona przyrody i krajobrazu.

W gminie Łądek istnieją różne formy ochrony przyrody. Scharakteryzowane zostały one w rozdziale „Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych”.

Obszary chronione Natura 2000 położone na południe od drogi wojewódzkiej

stanowią niewątpliwą barierę rozwoju dla gminy. Zagospodarowanie tego terenu jednak musi podlegać wielu ograniczeniom. Na tym obszarze istnieje już zagospodarowanie, głównie o funkcji rolniczej i powiązane z nim mieszkaniowe. Nie będzie możliwa dalsza intensyfikacja zabudowy. Szansą rozwoju tej części gminy jest wzmocnienie funkcji rekreacyjnych w kontekście terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo. Szczególny nacisk należy położyć na zrównoważony rozwój i przesunięcie środka ciężkości „naturalnej” aktywizacji inwestycyjnej na obszary w północnej części gminy wzdłuż autostrady.

2.6 Ocena ładu przestrzennego gminy i wymogi jego ochrony.

Tworzenie ładu przestrzennego dokonuje się między innymi w trakcie formułowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a od 2004 roku, w wypadku braku miejscowych planów, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Pokrycie planami miejscowymi to tylko niecały 1 % powierzchni gminy. Niezwykle mała liczba planów miejscowych obrazuje brak potrzeby rozwoju gminy w formie kompleksowej. Większa część ruchu inwestycyjnego obsługiwana jest przez decyzje o warunkach zabudowy, co z kolei świadczy o bardziej indywidualnym charakterze inwestycji.

Analizując ustalenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy stwierdzić, iż występują częściowe niezgodności pomiędzy ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 1997 r. Sytuacja powyższa wynika z faktu, iż decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie muszą być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Celem sporządzenia niniejszego opracowania jest uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym między innymi poprzez uwzględnienie decyzji.

Stan ładu przestrzennego obrazuje tendencje rozwojowe gminy – które są adekwatne do potrzeb. Krajobraz urbanistyczny i ruralistyczny gminy Łądek wymaga wprowadzenia kosmetycznych zmian w celu uporządkowania funkcjonalnego i architektonicznego istniejącej zabudowy poszczególnych jednostek osadniczych oraz rozwoju terenów pretendujących do zagospodarowania.

Ze względu na ochronę walorów przestrzennych, historycznych i przyrodniczych, do wymogów ochrony ładu przestrzennego można zaliczyć:

- zabezpieczenie na obszarze gminy terenów pod inwestycje publiczne,
- wykorzystanie atutów wynikających z ukształtowania terenu, osi widokowych, dominant przestrzennych, panoram,
- w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podnoszenie wymogów architektonicznych w stosunku do obiektów realizowanych w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- ograniczenie nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- ochronę charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, ochrona budynków zabytkowych i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej, np. kapliczek, krzyży,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego,
- rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy,
- rozdzielanie funkcji mieszkaniowej od przemysłu,
- zabezpieczenie ew. terenów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych,

- eksponowanie stanowisk archeologicznych – poprzez ew. odkrycie i ekspozycję relikwów archeologicznych, realizację obiektów małej architektury, punktu i tablic informacyjnych, parkingu w pobliżu obiektu.
- lokalizowanie funkcji uciążliwych w jednym rejonie gminy, uczyni inwestowanie w gminie przewidywalnym, tzn. ograniczy bądź wyeliminuje występowanie konfliktów społecznych.

3.

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3.1 Położenie geograficzne.

Obszar gminy Łądek położony jest w Krainie Wielkich Dolin, w dorzeczu rzeki Warty.

Ma kształt wydłużony o kierunku równoleżnikowym. Wg podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne J.Kondrackiego - gmina znajduje się na pograniczu dwóch podprovincji: Pojezierza Południowobałtyckiego (na północ od rzeki Warty) i Niziny Środkowopolskiej (na południe od rzeki Warty).

W skład wymienionych podprovincji na północy wchodzi : makroregion Pojezierze Wielkopolskie z mezoregionem Równina Wrzesińska a na południu makroregion Nizina południowopolska z mezoregionem Dolina Konińska.

Równina Wrzesińska, obejmująca północną część gminy – stanowi denno morenową wysoczyznę z okresu zlodowacenia środkowopolskiego, natomiast część południowa to wg W.Stankowskiego - obszar Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, zajmujący teras zalewowy Warty z licznymi starorzeczami i pagórkami wydmyowymi.

3.2 Rzeźba terenu.

W rzeźbie terenu zaznaczają się wyraźnie dwie dominujące na tym obszarze jednostki: Rzeźba Wrzesińska, to wysoczyzna morenowa płaska i miejscami lekko falista. Nieliczne rozcięcia rynnowe o przebiegu południkowym wykorzystywane są przez rzeki: Wrześnicy, Strugi Bawół z Meszną, Dretynia. Wysokości bezwzględne na powierzchni wysoczyzny opadają w. w kierunku południowym od 100 do około 90 m npm na krawędzi Pradoliny. Doliny rzeczne wcięte są w wysoczyznę na głębokość od 2,5 do 5 metrów a w odcinkach ujściowych do 7-10 metrów. Nachylenia stoków wahają się przeważnie w granicach od 1 do 4 stopni.

Drugą jednostką jest Pradolina Warszawsko-Berlińska, której dno zalega na wysokości około 70- 80 m npm. W jej obrębie występują liczne ślady dawnych przepływów w postaci starorzeczy oraz ostańce wyższego poziomu – niskiej terasy nadzalewowej, często zwydmione. Na linii Łąd – Zagórów szerokość Pradoliny osiąga 4 km.

Wybijającym się w terenie elementem rzeźby jest strefa krawędziowa doliny Warty, w obrębie której występują największe deniwelacje terenu, do 25m. Zbocze Pradoliny Warty to bardzo wyraźna i eksponowana forma powierzchni terenu.

Przeciętna wysokość bezwzględna gminy wynosi 88 npm

W obrębie Pradoliny występują dwa rodzaje poziomów terasowych: wysokie, związane z odpływem pradolinny, plejstoceńskie oraz terasy współczesne, zalewowe, holoceni. Wszystkie terasy opadają w kierunku zachodnim, zgodnie z biegiem rzeki. W zasięgu terasy dennej, położonej na wysokości 75-77 m npm leżą wsie: południowa część Ciążenia, Ciążęńskie Holendry, południowa część Policka, północna część Wrąbczyna oraz Ratyń. Terasa denna jest płaska, różnice wysokości względnej nie przekraczają 2-3m. Terasa środkowa występuje na terenie gminy w postaci wysp o przeciętnej wysokości 81 m npm. Terasa ta nazywana jest terasą wydmową, ze względu na występowanie pagórków wydmowych i pól wydmowych. Fragmenty tej terasy występują w południowej części wsi Łądek oraz we wsi Policko i Ciążęńskie Holendry. Pozostałości po terasie wysokiej znajdują się w dolince Strugi, na terenie wsi Ciążęń Wschód i Dziedzice.

Obszar północny gminy ma rzeźbę urozmaiconą W obrębie wysoczyzny leżą wsie: Samarzewo, północna część Ciążenia, Dąbrowa, Wierzbobice, Łąd Kolonia, oraz północne obszary wsi: Łąd, Łądek, Dolany, Ratyń i Sługocin.

3.3 Budowa geologiczna, kopaliny.

Obszar gminy leży w obrębie jednostki geologicznej zwanej Niecką Szczecińsko-Łódzko- Miechowskiej. Nieckę tę budują skały wapienne stwierdzone w otworach studziennych w Ratyńiu.

Trzeciorzęd reprezentowany jest przez piaski z domieszką żwirów i iłów oraz węgla brunatnych.

Na utworach trzeciorzędowych zalega kompleks utworów czwartorzędowych wykształconych w postaci glin zwałowych, piasków rzeczno-lodowcowych oraz piasków wydmowych. Miąższości przeciętne utworów czwartorzędowych mieszczą się w przedziale 50-70 m na obszarze wysoczyznowym i 20-40 m w obrębie Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.

Obszar Równiny Wrzesińskiej zbudowany jest z glin zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego. Dna dolin rozcinających wysoczyznę wypełnione są przeważnie osadami piaszczystymi oraz organicznymi.

Pradolinę Warszawsko-Berlińska budują utwory akumulacji rzecznej – piaski i żwiry, przewarstwione lokalnie wkładkami mułków i glin. Na powierzchni w obrębie dna Pradoliny występują liczne wały wydmowe oraz rozległe powierzchnie gruntów organicznych.

Na terenie gminy Łądek udokumentowane jest złożo kruszywa naturalnego „CIAŻEŃ”, które stanowi bazę surowcową dla potrzeb budownictwa i drogownictwa.

Z udokumentowanych złóż torfów znajdują się pola w rejonie wsi Dziedzice – nie eksploatowane. Nie stwierdzono występowania surowców ilastych dla potrzeb eksploatacyjnych. Istnieją perspektywiczne obszary występowania węgla brunatnego.

3.4 Zasoby wodne - (patrz załącznik nr 7).

3.4.1 Wody powierzchniowe

Rozpatrywany obszar w całości należy do zlewni rzeki Warty.

Wody powierzchniowe reprezentowane są przez Wartę i rzeki wpadające do niej: Wrześnicę, Meszną, Kanał Lubiecz i inne drobne cieką. Działy wodne wyznaczone dla tych dopływów są słabo zaznaczone w rzeźbie terenu. Dominujący kierunek spływu to kierunek południkowy. Rzeka Warta płynie Pradolina Warszawsko-Berlińską. Na całym odcinku gminy jest ona nieuregulowana. Tworzy liczne rozlewiska i meandry. Cały obszar Pradoliny jest terenem występowania starorzeczy, rowów i kanałów oraz obszarów podmokłych i zatorfionych. Dno Pradoliny ulega też zalewom powodziowym w czasie wysokich stanów wody w Warcie.

Wszystkie rzeki charakteryzuje śnieżno-deszczowy ustrój zasilania z dwoma wysokimi stanami wody w ciągu roku. Rzeki te odznaczają się wodami pozaklasowymi. Czynniki wpływające na stan zanieczyszczeń wód to oczyszczalnie komunalne, kanalizacje burzowe oraz spływy powierzchniowe.

Ochrona przeciwpowodziowa obejmuje każde działanie zmniejszające zagrożenie powodzią jak i ograniczanie (najlepiej poprzez minimalizację) wszelkich strat w czasie występowania powodzi ale także cały wachlarz działań związanych z planowaniem, tworzeniem map ryzyka w okresie międzypowodziowym.

W związku z tym nie należy przyjmować rozwiązań przestrzennych, które mogą powodować straty powodziowe m.in. poprzez zalanie lub podtopienie.

W okresie wzmożonej ilości opadów atmosferycznych i roztopów wiosennych, wody płynące na terenie gminy stwarzają zagrożenie powodziowe. Wysoki poziom stanu wody przede wszystkim w Warcie, przyczynia się do jej wylewów na przyległe tereny.

Charakter zlewni Warty sprzyja powstawaniu krótkich, jednak o wysokim szczycie fal powodziowych. W znacznym stopniu przeciwdziałają temu zjawisku istniejące obwałowania, jednak nie stanowią one całkowitego zabezpieczenia. Retencja wody na terenie Powiatu Słupckiego odbywa się m.in. poprzez dwa retencjonujące sztuczne zbiorniki wodne. Przy czym zbiornik Słupca posiada bardzo małą zlewnię własną zbiornika 10,5 km².

W trakcie powodzi, która miała miejsce w 1997 roku, na terenie gminy Łądek ogółem zalanych zostało około 3 500 ha, w tym 2 500 ha użytków rolnych.

Na terenie gminy znajdują się również obszary, które są okresowo podtapiane i zalewane, wiąże się to częściowo z ukształtowaniem terenu i utrudnieniami w odpływie wód. Na terenie gminy Łądek obszary okresowo zalewane zlokalizowane są w obrębie doliny Warty, a ich powierzchnia wynosi 2 500 ha.

3.4.2 Wody podziemne

Na terenie gminy Łądek występują trzy główne poziomy wód podziemnych. Najgłębszy i najzasobniejszy jest poziom kredowy odznaczający się dużą czystością i wydajnością. Z poziomu tego korzysta m.in. Szkoła Podstawowa w Ratyniu.

Zalegający wyżej to poziom trzeciorzędowy, z którego korzysta m.in. wodociąg w Łądku i Ciężeniu.

Najwyżej zalegającym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy, który charakteryzuje się największymi wahaniami, narażony jest na zanieczyszczenie ściekami komunalnymi i rolniczymi. Z tego poziomu wodonośnego korzysta głównie ludność posiadająca własne płytkie studnie.

Głębokość zalegania I poziomu wód podziemnych nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu. Na wysoczyźnie I poziom wód zalega na głębokości 1 do 2 metrów oraz 2 do 5 metrów, w strefach krawędziowych nawet 10 m i głębiej. W dnach dolin cieków i w Pradolinie głębokość do wód I poziomu rzadko przekracza 1 metr.

Na terenie gminy znajdują się dwa zbiorniki wód podziemnych nr 150 i 151.

Pradolina Warszawsko - Berlińska Nr 150

Zbiornik zajmuje powierzchnię całkowitą 1904 km², w obrębie byłego województwa konińskiego 500 km². Miąższość osadów wodonośnych jest zróżnicowana. W rejonie Konina wynosi 10 m. Warstwa wodonośna poziomu gruntowego złożona jest na łożach plioceńskich lub bezpośrednio na pradolinie Warszawsko -Berlińskiej jest obszarem wysokiej ochrony, a obszar zasobowy ujęcia miejskiego dla Konina najwyższej ochrony.

Zbiornik Turek - Konin - Koło Nr 151

Utworami wodonośnymi zbiornika są poszczelinione margle, wapienie, opoki, gezy i piaskowce, lokalnie również piaski w utworach kredowych.

Wodonośność zależna jest przede wszystkim od stopnia poszczelinienia. Najkorzystniejsze parametry hydrogeologiczne utwory kredowe posiadają w obrębie współczesnych i kopalnych dolin rzecznych. Najistotniejszą rolę spełnia tutaj pradolina Warszawsko - Berlińska na odcinku od Goliny, poprzez Konin, Koło, Dębnie. Za obszary najwyższej ochrony uznano obszary zasobowe dużych ujęć, min. dla m. Konina.

Jakość wód podziemnych charakteryzuje się bardzo dużą zmiennością związaną z zanieczyszczeniami antropogenicznymi takimi jak: chlorki, amoniak, żelazo, twardość ogólna. Z prowadzonego monitoringu wód podziemnych województwa wielkopolskiego wynika, że wody podziemne na terenie gminy Łądek charakteryzują się niską jakością, przeważnie kwalifikują się do II i III klasy.

3.5 Gleby.

Przeważający obszar gminy Łądek leży w zasięgu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, ukształtowanej przez wody roztopowe. Terasy pradolinne mają charakter erozyjny lub erozyjno-akumulacyjny. Powierzchnię terasy środkowej stanowią piaski o różnym uziarnieniu, z których wytworzyły się przede wszystkim gleby brunatne. Terasa denna zbudowana jest ze współczesnych osadów rzecznych, z którymi wiąże się występowanie mad.

Północna część gminy ukształtowana została podczas zlodowacenia środkowopolskiego i związana jest z akumulacyjną działalnością lądolodu. Jest to wysoczyzna zbudowana z utworów zwałowych, głównie gliny morenowej szarej, spiaszczonej w górnych warstwach, z której wytworzyły się gleby brunatne wylugowane, pseudobielicowe, a w lokalnych obniżeniach terenowych – czarne ziemie właściwe i zdegradowane.

Charakterystyka kompleksów rolniczej przydatności gleb przedstawia się następująco:

- kompleks 2-gi pszenno-dobry, (3,1% gruntów ornych gminy), zajmuje większe powierzchnie w północnej części gminy, we wsiach: Dąbrowa, Samarzewo i Ciężka

Wschód. Gleby te posiadają dobrze wykształcony poziom orno-próchniczny, są strukturalne i lekkie do uprawy. Najzasobniejsze w próchnicę są czarne ziemie, mniej próchniczne są gleby brunatne. Właściwe stosunki wodno-powietrzne, nadają się pod uprawę pszenicy ozimej, buraków cukrowych, rzepaku, grochu i innych roślin o dużych wymaganiach glebowych;

- kompleks 4-ty żytnio-ziemniaczany b.dobry, (34,2% gruntów ornych gminy), skupia zwarte powierzchnie we wsiach: Samarzewo, Ciążeń Wschodni i Policko. Są to gleby strukturalne, czynne, dostatecznie przewiewne i przepuszczalne. Posiadają właściwe stosunki wodno-powietrzne dla większości roślin uprawnych, nadają się pod uprawę żyta, ziemniaków, jęczmienia i owsa a także pszenicy ozimej;

- kompleks 5-ty , żytnio-ziemniaczany dobry, (19,9% gruntów ornych w gminie), występuje w większych konturach we wsiach Samarzewo, Dąbrowa, Ciążeń Zachód i Policko oraz pozostałych wsiach gminy z wyjątkiem Ciążeńskich Holendrów. Są to gleby przewiewne i przepuszczalne o małej pojemności wodnej. Wymagają obfitego nawożenia organicznego i mineralnego oraz wapnowania. Nadają się pod uprawę żyta, ziemniaków i jęczmienia ozimego i innych roślin o mniejszych wymaganiach glebowych.

- kompleks 6-ty żytni, (14,9% gruntów ornych w gminie), gleby tego kompleksu występują dość równomiernie na terenie całej gminy, a większe powierzchnie znajdują się we wsiach: Ciążeń Wschód, Policko, Jaroszyn Kolonia. Są to gleby bardzo lekkie i łatwe do uprawy ale zbyt przewiewne i przepuszczalne, o słabej strukturze. Zasobność w przyswajalne składniki pokarmowe jest zła, zbyt suche. Nadaje się pod uprawę żyta, ziemniaków, łubinu.

- kompleks 7-y łubinowy, (14,8% gruntów ornych w gminie), występuje na większych powierzchniach we wsiach: Ciążeń Wschód, Jaroszyn Kolonia i Dziedzice. Są to gleby b.ubogie, bezstrukturalne i stale za suche w okresie wegetacyjnym. Są to najśłabsze gleby nadające się jedynie pod uprawę żyta i łubinu.

- kompleks 8-y zbożowo-pastewny mocny, (5,8% gruntów ornych w gminie), występujący prawie we wszystkich wsiach większe kompleksy w Dąbrowie, Samarzewie, Łądku, Łądzie Kolonii, Ciążeń Zachód i Jaroszynie. Są to gleby położone w obniżeniach terenu o słabym odpływie wód powierzchniowych, okresowo podmokłe. Nadają się pod uprawę owsa, koniczyny czerwonej, traw motylkowych i buraków pastewnych.

- kompleks 9-y zbożowo-pastewny słaby, (5,3% gruntów ornych w gminie) występuje w większych kompleksach we wsiach: Ciążeń Zachód, Dąbrowa, Dziedzice, Łądek i Samarzewo. Są to gleby próchniczne zbyt lekkie, mało zasobne w składniki pokarmowe, okresowo podmokłe. Nadają się pod uprawę owsa, kapusty i mieszanek pastewnych.

- kompleks trwałych użytków zielonych 2z- średnie, (44,7% użytków zielonych w gminie), występuje głównie we wsiach Ciążeń Zachodni, Samarzewo i Ciążeń Wschodni. Są to łąki kośne położone w dolinie rzeki Warty i w dolinkach cieków, na madach, podlegających okresowym wylewom.

- kompleks trwałych użytków zielonych 3z- słabe i b.słabe, (55,3% użytków zielonych w gminie), występuje we wsiach: Ciążeń Zachód, Policko, Ciążeń Wschód. Są to łąki jednokośne w dolinie rzeki Warty, nadmiernie uwilgotnione w ciągu roku przez zalewy rzeczne i stagnującą wodę.

3.6 Szata roślinna.

Teren gminy Łądek charakteryzuje się dużą zmiennością warunków przyrodniczych, występuje wyraźna różnica pomiędzy północną a południową częścią gminy w zakresie warunków hydrograficznych jak i siedliskowych. Południowa część gminy to szeroka dolina zalewowa Warty, użytkowana przede wszystkim jako łąki i pastwiska o dużym stopniu naturalności, północna część to tereny wysoczyznowe, zajęte głównie przez grunty orne z zabudową siedliskową.

Flora na terenie gminy Łądek jest bardzo bogata. Roślinność naczyniowa była obiektem intensywnych badań w 1995 roku (AR w Poznaniu), wyróżniono tu taksony typowe dla mało przekształconych dolin dużych rzek niżowej części Polski, licznie występujące w Pradolinie Warty. Są to:

- składniki łąk trzęślicowych (centuria tysiącznik, goździk pyszny, goryczka wąskolistna, kosaciec syberyjski)
- składniki piaszczysk i wydm dolinowych, porośniętych kontynentalnymi borami lub roślinnością kserotermiczna (konwalia majowa, goździk piaskowy, naparstnica zwyczajna, turówka leśna, widłak goździsty, paprotka zwyczajna, sasanka łąkowa)
- rośliny wodne i bagienne związane ze starorzeczami Warty (grązel żółty, grzybień biały, grzybień północny)
- 6 gatunków storczykowatych, związanych z podmokłymi łąkami i młakami oraz lasami łęgowymi (storczyki krwisty, plamisty i szerokolistny, kruszczyk szerokolistny, listera jajowata, podkolan biały).

Poza gatunkami chronionymi stwierdzono występowanie licznej grupy gatunków szczególnie rzadkich i zagrożonych wyginięciem w skali regionu.

Z wielkopolskiej „czerwonej listy” na tym terenie stwierdzono istnienie 61 gatunków oraz istnienie dalszych 57 rzadkich gatunków, co świadczy o dużym stopniu naturalności zalewowej doliny Warty.

3.7 Świat zwierzęcy.

W wysoczyznowej części gminy Łądek zwierzęta reprezentowane są przez pospolite gatunki ekologiczne przystosowane do występowania w przekształconym antropogenicznie środowisku, choć są tu także gatunki rzadkie lub zagrożone wyginięciem ptactwo np. orłolan, skowronek, dzierzba srokosz i gąsiorek.

W Pradolinie, konsekwencją bogactwa siedliskowego jest duża różnorodność faunistyczna, najsilniej wyrażająca się w bogactwie ptaków. Przebadano występowanie ponad 200 gatunków ptaków, przy czym 153 uznano za lęgowe, co stanowi aż 67% awifauny krajowej.

Występują tu liczne gatunki rzadkie i ginące jak: bąk, baczek, perkozy, kropiatka, zielonka, siewkowe. Z otwartymi wodami stojącymi związane są także rybitwy rzeczne, biało czelne i czarne a w okresie przelotów i migracji również białowase i białoskrzydłe. Zarośla i szuwały są miejscem występowania ptaków wróblowych (trzciniak, brzeczek, rokitniczka, łożówka). Pobrzeża zadrzewień i starszych zakrzewień są miejscem występowania żurawia, remiza, orłolana. Natomiast tereny otwarte w szczególności turzycowiska i łąki wilgotne są siedliskami m.in. dla derkacza, kszycy, rydzyka, brodzca krwawodziobego i kulika wielkiego – gatunków

ptaków zaliczanych do najbardziej zagrożonych wyginieciem w skali Europy.

Plazy reprezentowane są przez wszystkie gatunki występujące na Niżu Polski z ropuchą paskówką i traszką grzebieniastą włącznie. Najliczniejszym przedstawicielem gadów jest zaskroniec oraz jaszczurka zwyczajna. Ssaki tego rejonu także stanowią pełną reprezentację fauny Niżowej części Polski. Z bezkręgowców, występują tu pająki - tygrzyki paskowane, kilka gatunków ważek i świtezianki.

3.8 Klimat lokalny.

Gmina Łądek leży w strefie charakteryzującej się cechami przejściowymi pomiędzy klimatem oceanicznym a kontynentalnym. Pogodę kształtują głównie masy powietrza polarno-morskiego i polarno-kontynentalnego a w minimalnym stopniu powietrze arktyczne i zwrotnikowe.

Wg regionalizacji klimatycznej analizowany rejon zalicza się do dzielnicy klimatycznej VIII zwanej środkową. Jest to obszar o najmniejszym w kraju opadzie atmosferycznym (poniżej 550 mm/rok). Średnia temperatura roku wynosi +7,8 stopni C, średnia temperatura stycznia - 2,5 stopnia C a lipca + 18,2 stopnia C. Dni pogodnych występuje około 50 a pochmurnych 120-150. Dni mroźnych około 30-50, dni z przymrozkami 100 – 110. Pokrywa śnieżna zalega 38-60 dni. Rzadko występują burze gradowe. Lato trwa 90-100 dni a zima 80-90 dni. Okres wegetacyjny wynosi 170-180 dni. Roczne potencjalne parowanie wynosi 774 mm z czego 75% przypada na półrocze letnie. Wiatry, będące czynnikiem wymiany i transportu mas powietrza pozostają w ścisłym związku z charakterem cyrkulacji atmosferycznej. Przeważają wiatry o prędkościach 0-5 m/s, więcej o prędkościach większych od 10 m/s (0,6% w roku). Cisza stanowi 22% i występuje najczęściej w miesiącach: lipiec, sierpień, wrzesień, październik. Generalnie, najwięcej jest wiatrów zachodnich a najmniej północnych. W dolinie rzeki Warty występują warunki sprzyjające do rozprzestrzeniania się lokalnych zanieczyszczeń powietrza a także przenoszenia zanieczyszczonego powietrza w dół rzeki zgodnie z nachyleniem grawitacyjnym. Są to również miejsca mające skłonności do tworzenia się inwersji radiacyjnych, zwiększonej wilgotności powietrza i częstych zamglenia.

3.9 Jakość powietrza.

Wg „Polityki ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” w zakresie ochrony powietrza - nakazuje się stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

W przypadku gminy Łądek i zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej emisja do środowiska związana jest z wprowadzaniem do powietrza zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących z instalacji wykorzystywanych do celów grzewczych (podgrzewanie wody oraz ogrzewanie obiektów kubaturowych).

Jednym z problemów jest tak zwana niska emisja zanieczyszczeń do powietrza, pochodząca z rozproszonych niskich emitatorów, najczęściej instalacji grzewczych, związana ze stosowaniem paliw o gorszej jakości w paleniskach domowych oraz z działalnością małych zakładów, niepodlegających obowiązkowi posiadania pozwolenia na wprowadzanie substancji do powietrza.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza wyznacza się strefy, które zalicza się do

odpowiednich klas w zależności od stężeń zanieczyszczeń występujących na ich obszarze i określa wymagania dotyczące działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Dana strefa zaliczana jest do klasy:

A – w przypadku gdy poziom stężeń nie przekracza wartości dopuszczalnej*,

B – w przypadku gdy poziom stężeń jest powyżej wartości dopuszczalnej*, lecz nie przekracza wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji*;

C – w przypadku gdy poziom stężeń jest powyżej wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji*.

(* z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń)

W przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony, wyznacza się tylko klasy A i C. Dla klasy A nie są definiowane wymagania dotyczące działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości. Dla klasy B wymaga się określenia obszarów przekroczeń dopuszczalnych, a dla klasy C wymaga się nie tylko określenia obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych oraz wartości dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji, ale też opracowania programu ochrony powietrza.

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w dokumencie Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w 2008 r. dokonał oceny jakości powietrza m.in. Powiatu Śłupeckiego. Wynikiem przeprowadzonej oceny rocznej jest zaliczenie Powiatu Śłupeckiego do klasy A dla kryterium określonego dla celu ochrona zdrowia jak i również do klasy A według kryteriów dla ochrony roślin. Klasa A przypisywana jest strefie, na obszarze której poziomy stężenie substancji nie przekraczają wartości dopuszczalnej. Zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska strefy stanowiły aglomeracje o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy oraz obszary powiatów nie wchodzące w skład aglomeracji. Oceny dokonano z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów, ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

Należyta dbałość o standardy jakości powietrza może nastąpić m.in. przez stosowanie paliw ekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Ponadto należy wprowadzać nasadzenia drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza. Również - projektowanie linii zabudowy nowych osiedli mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie” tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.

Przebieg autostrady A2 m.in. przez gminę Łądek jest monitorowany w zakresie ochrony atmosfery. Opracowany „Monitoring środowiska w zakresie ochrony atmosfery podczas eksploatacji odcinka autostrady płatnej A2 Września – Modła za rok 2007” wykonano zgodnie z obowiązującymi metodami badań i obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Pomiary stężeń emisyjnych przeprowadzone zostały dla następujących substancji: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i węglowodorów alifatycznych. Badanie przeprowadzono w miejscowości Dolany przy posesji nr 99 km 239 + 090, po północnej stronie autostrady.

Badania przeprowadzono od 12.07 – 13.09.2007 roku dla SO₂, NO₂, CO, nC₆₊ nC₁₂ wraz równoczesnymi pomiarami parametrów meteorologicznych, mających istotny wpływ na poziom stężeń, takie jak: kierunek wiatru, prędkość wiatru, temperatura otoczenia.

Porównując wyniki z przeprowadzonych badań z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. (Dz.U. nr 87 poz.796), mówiącym o *dopuszczalnych poziomach substancji w powietrzu, alarmowych poziomach substancji oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów tych substancji dla terenu kraju* – nie stwierdzono przekroczeń.

W/w Rozporządzenie Ministra Środowiska nie określa dopuszczalnych poziomów węglowodorów alifatycznych, w związku z tym brak kryterium odniesienia danych pomiarowych.

Zaznaczyć należy, że przedsięwzięcie to nie wykazuje negatywnego wpływu na powietrze i gleby z uwagi na niski poziom emisji ze strony użytkowników drogi. Brak tych uciążliwości mimo, że posadzona zieleń ochrony powietrza i ochrony gruntów rolnych jeszcze się nie wykształciła, z uwagi na młody wiek sadzonek. W dalszej perspektywie należy spodziewać się utrzymania tego stanu, ponieważ będzie wzrastać udział pojazdów spełniających surowe normy spalania paliw EURO 3.

Zgodnie z Programem monitoringu środowiska dla płatnej autostrady A2 odcinek Września – Modła pomiary mają być wykonywane tak często jak następują uruchomienia nowych oddawanych odcinków autostrady a więc po ustabilizowaniu natężenia ruchu i jego organizacji. Budowany obecnie odcinek autostrady A2 Nowy Tomyśl – Świecko także będzie miał swoje odzwierciedlenie w pełnym obrazie wpływu tej drogi na jakość powietrza w strefie oddziaływania.

3.10 Leśna przestrzeń produkcyjna.

Rozwój historyczny osadnictwa wiejskiego i miejskiego w tych rejonach wiążący się z sukcesywnym wzrostem rolniczego wykorzystania ziemi, wywarł ogromny wpływ na kurczenie się środowiska leśnego, zwłaszcza środowiska doliny Warty, gdzie występujące lasy łąkowe i olszowe zastąpiono użytkami zielonymi i w mniejszym stopniu polami. W dalszej części poddano wylesieniu żyzniejsze gleby poza doliną rzeki Warty, na które składały się przede wszystkim – siedliska łąkowe. Lasy pozostały jedynie na terenach najmniej przydatnych dla rolnictwa, ze względu na ukształtowanie terenu lub niską żyzność gleb. Taki charakter istniał aż do połowy lat 70 XX wieku, kiedy to rozpoczęto na szeroką skalę prace regulacyjne w dolinie Warty polegające na prostowaniu koryta, zasypywaniu starorzeczy, wycinaniu zadrzewień i zakrzaczeń nadwodnych oraz budowie wałów przeciwpowodziowych.

Praktycznie wszystkie lasy występujące na terenie gminy powstały w wyniku ponownego zalesiania terenów wydumowych, terenów zboczowych a także słabych gleb.

Lesistość gminy jest bardzo niska, około 3% powierzchni stanowią zadrzewienia leśne, w których przeważa sosna a także grab, dąb, brzoza i akacja. W lokalnych obniżeniach występują zadrzewienia olchowe i wierzbowe, w różnych stadiach sukcesyjnych.

Jedynie większe obszary zalesione to: dolina Lubiecz między Waclawowem a Wolą Koszutską oraz obszary wydumowe w dolinie Warty. Pozostałe niewielkie obszary leśne rozrzucone są po całej gminie.

Duże rozdrobnienie oraz stosunkowo mała powierzchnia poszczególnych powierzchni leśnych, jedynie wyjątkowo przekraczających powierzchnię 10 ha, nie pozwala na wykształcenie się w nich typowo leśnych ekosystemów. Brak zwartych kompleksów leśnych kompensują występujące w pobliżu cieków zadrzewienia i

zakrzewienia będące różnymi fazami rozwojowymi łągów wierzbowych i topolowych oraz olsów.

Pozytywnym zjawiskiem jest coroczne zalesianie wypadających z produkcji gruntów porolnych w północnej części gminy, co pozwala na poprawę lokalnych warunków krajobrazowych i klimatycznych oraz sprzyja zwiększeniu różnorodności biologicznej. Zalesianie winno być dostosowane składem gatunkowym nasadzeń do lokalnych warunków siedliskowych i hydrologicznych. O ile wprowadzanie nowych zalesień w wysoczyznowej części gminy Łądek może odbywać się na ogólnie przyjętych zasadach, to w południowej, dolinowej części gminy – musi być poprzedzone każdorazowo dokładną analizą przyrodniczą. Na tym obszarze, w odpowiednich miejscach winny być promowane nasadzenia odtwarzające dawniej licznie występujące lasy łągowe oraz olsy - gatunki przystosowane do funkcjonowania w warunkach okresowej a niekiedy nawet długotrwałej stagnacji wody z preferencją wyłącznie rodzimych gatunków występujących w środowisku naturalnym.

Ponadto, w polityce zalesieniowej wskazane jest tworzenie powiązań pomiędzy istniejącymi mniej lub bardziej izolowanymi kompleksami leśnymi, o zbliżonym charakterze.

3.11 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Biorąc pod uwagę klasyfikację gleboznawczą w gminie Łądek należy stwierdzić, że gleby najlepszych klas bonitacyjnych, III i IV - tej, zajmują 70% powierzchni gruntów ornych w gminie. Największe kompleksy tych gleb występują w północno-wschodniej części gminy w rejonie Sługocina Kolonii, Waławowa oraz fragmentarycznie w rejonie Łądku, Ciążenia i Dąbrowy. Te gleby winny podlegać ochronie przed nierolniczym użytkowaniem, jako baza żywieniową gminy, z zaleceniem jednocześnie zalesień gleb słabej jakości dla zwiększenia % lesistości gminy (patrz załącznik nr 6).

Tereny zielone w dolinie Warty stanowią bazę dla hodowli zwierząt. Gospodarka rolna gminy opiera się na gospodarce indywidualnej.

Rolnictwo jest podstawową funkcją Gminy. Gmina charakteryzuje się średnią kulturą rolną i ogólnie dosyć dobrą gospodarką rolną. Gleby charakteryzują się znaczną żyznością, w Gminie brak gleb klasy I i II.

Ponad 32% gospodarstw to gospodarstwa małe, gospodarujące na obszarach do 5 ha. Gospodarstwa silne (powyżej 15 ha) stanowią prawie 14% ogólnej liczby gospodarstw, ale gospodarują na ponad połowie powierzchni. Jest to stosunkowo dobry wynik, w porównaniu do ogólnie rozdrobnionego polskiego rolnictwa. Średnia wielkość gospodarstwa w Gminie to blisko 9 ha, co przewyższa średnią dla Polski.

Biorąc pod uwagę strukturę upraw należy wywnioskować, iż rolnictwo skoncentrowane jest głównie na uprawach zbożowych (blisko 83% całości upraw).

3.12 Formy ochrony przyrody. - (patrz załącznik nr 5).

3.12.1 Pyzderski Obszar Chronionego Krajobrazu

Został on utworzony w 1986 roku na podstawie uchwały nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie, w celu ochrony obszarów o cechach środowiska zbliżonych do stanu naturalnego oraz konieczności zapewnienia społeczeństwu warunków

niezbędnych do regeneracji sił w środowisku o korzystnych właściwościach dla rozwoju turystyki i wypoczynku. Pyzderski OCHK obejmuje powierzchnię 19,370,15 ha na obszarze kilku gmin.

Południowa część gminy Łądek wchodzi w skład Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego ze względu na unikalne walory przyrodnicze doliny Warty.

Obszar ten jest doskonałym terenem dla rozwoju turystyki poznawczej przyrody tzw. „podglądanie natury”, odkrywanie piękna krajobrazu, śladów historii i kultury dawnych czasów.

3.12.2 Nadwarciański Park Krajobrazowy

Na bazie Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu(OChK), rozporządzeniem nr 60 Wojewody Konińskiego z dnia 19.X.1995 r. utworzono Nadwarciański Park Krajobrazowy, jako wyższa forma ochrony przyrody. Powierzchnia Parku wynosi 13 428 ha, obejmując najcenniejszy fragment doliny środkowej Warty, z czego na terenie gm. Łądek przypada 3 780ha. Północna granica nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego biegnie wzdłuż drogi nr 467, z miejscowości Ciężen - do Łądu.

Park obejmuje w całości wieś Ciężenie Holendry oraz w części wsie: Ciężen, Policko, Łąd, Łądek, Dolany, Ratyń, Sługocin.

Park utworzono w celu ochrony środowiska przyrodniczego, swoistych cech krajobrazu, zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych miejsc lęgowych ptactwa wodnego, błotnego i łąkowego, ochrony ptaków przelotnych a także zabezpieczenia wartości historycznych i kulturowych.

Obszar Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego uznano za jedną z 7 najwartościowszych ostoi ptaków wodnych i błotnych w Polsce oraz zakwalifikowano go do najcenniejszych ornitologicznych obszarów Europy a w 1995r. międzynarodowa organizacja BirdLife International – nadała mu rangę ogólnoświatową – „Globaly Important Bird Areas”.

Wielką atrakcją Parku jest szczególnie bogata awifauna, stwierdzono 231 gatunków z czego 146 to gatunki lęgowe. Oprócz czapli siwej są tu rzadkie gatunki czaplówatych jak bąk, bączek, ślepowron. W okolicach Policka mieści się kolonia 40 par perkoza zausznika. Spotkać można również łabędzie i gęsi gęgawy, cyraneczki oraz bardzo rzadki przedstawiciel kaczek łąkowych – różeniec. Przypuszcza się, że Park ten jest ostatnim z miejsc, gdzie spotkać można zagrożonego w Europie całkowitym wyginieciem – derkacza. W licznych rozlewiskach Warty występują żeremia bobrowe.

Opracowanie ornitologiczne wykonane w 2008 roku, na zlecenie WBPP w Poznaniu przez zespół: P. Wylęgała, ST. Kuźniak, P.T. Dolata pt. „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” - zakwalifikowało na przedmiotowym terenie, jako ostoję nr 37 „Dolinę Środkowej Warty” - jedną z najważniejszych w zachodniej Polsce miejsc gniazdowania ptaków wodno-błotnych (bąk, bocian biały, gęgawa, bielik, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, derkacz, żuraw, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna), oraz jedną z najważniejszych w Polsce tras migracyjnych ptaków. W czasie wędrówek gromadzi się tu m.in. do około 10 000 gęsi zbożowych, biało czelnych, i gęgaw, 1200 batalionów, 400 siewek złotych.

Wyznaczona ostoja winna być uwzględniana przy planowaniu inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na ptaki głównie dotyczy to farm wiatrowych, dróg i linii energetycznych.

Bogata jest również roślinność parku. Jest tu ponad 1000 gatunków roślin naczyniowych, z czego 100 znajduje się na „czerwonych listach” Polski i Wielkopolski, tworzących około 230 zbiorowisk roślinnych. Spotkać można grzybień białe tzw. lilie wodne, widłaki, goździki, grązel żółty, sporadycznie występuje najmniejsza roślina kwiatowa świata o wielkości około 1mm –wolfia bezkorzeniowa.

W strefie najbliższej korytu rzeki zachowały się lasy obecnie najrzadsze w Europie - łągi wierzbowe i towarzyszące im zarośla wiklinowe. Wśród łąk na niewielkich wyniesieniach terenu i wydmach występują rzadkie zbiorowiska roślinne, takie jak murawy stepowe. Na skraju doliny już tylko w kilku miejscach porasta zagrożony wyginieciem typ lasu – łąg zбочowy.

Ogólne zasady zagospodarowania i wykorzystania Parku są:

- Ochrona naturalnego krajobrazu Pradoliny Warty;
- Ochrona fauny wodno-błotnej i rzadkich gatunków roślin;
- Podporządkowanie tego terenu wymogom ochrony środowiska;
- Ochrona stanowisk archeologicznych i zachowanych wysokiej klasy zabytków;
- Rozwój takich form turystyki i wypoczynku, które nie będą zakłócać równowagi środowiska naturalnego i kulturowego;

Na terenie Parku zabrania się:

- Zabijania, niszczenia i uszkodzenia wszystkich gatunków flory i fauny z wyjątkiem gatunków uniemożliwiających prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, rybackiej i łowieckiej oraz zagrażających zdrowiu, życiu lub warunkom higienicznym człowieka i zwierząt hodowlanych;
- Naruszania powierzchni ziemi z wyjątkiem prac związanych z gospodarką rolną i leśną;
- Zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i starorzeczy;
- Zmiany ukształtowania powierzchni ziemi;
- Niszczenia śródpolnych zadrzewień i zakrzewień jako naturalnej ostoji i miejsc żerowania różnych gatunków fauny;
- Zanieczyszczenia i osuszania śródpolnych i śródleśnych „oczek wodnych” oraz starorzeczy;
- Obniżania bilansu wodnego;
- Zalesiania nieużytków cennych pod względem przyrodniczym bez zgody właściwego terenowego organu ochrony przyrody;

- Wysypywania, zakopywania oraz wylewania odpadów lub innych nieczystości, zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu objętego ochroną będą określone w planie ochrony Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego. Należy czynić starania aby plan taki opracować jak najszybciej.

3.12.3 Rezerwaty przyrody

Na terenie gminy Łądek w obrębie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego projektuje się 2 rezerwaty faunistyczne:

- „Lipowa Góra” o powierzchni około 600 ha obejmujący zalewowe łąki kośne, liczne starorzecza z trzcinowiskami oraz rzadkie lasy olchowo-wierzbowe jak i sosnowe na wydmach. Na tym terenie występują rzadkie gatunki ptaków takich jak: gęgawa, płaskonos, cyranka, bąk, krakwa, cyraneczka, kropiatka, zielonka, żuraw, jastrząb, błotniak stawowy, rycyk, krwawodziób.
- „Łądek” im. Dr Z.Czarneckiego (ornitologa, badacza tego terenu w latach 1960-80), o powierzchni około 450 ha, obejmujący bogatą mozaikę zróżnicowanych środowisk, użytkowaną jako łąki i pastwiska, częściowo pozostawioną jako nieużytek. Są to pasy wyniesień typu grądzików, wilgotne łąki, liczne starorzecza. Stwierdza się tu występowanie i gniazdowanie najliczniejszego w całej dolinie środkowej Warty zgrupowania ptaków wodnych i błotnych (ok. 170 gatunków). Do najcenniejszych, zagrożonych wyginięciem a wie wymagających ochrony należą: czajka, rycyk, krwawo dziób, rożeniec, cyranka, płaskonos, derkacz, batalion, gęś gęgawa, rybitwa czarna, mewa śmieszka, kropiatka, błotniak stawowy

Ponadto, na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej w 1995 roku przez zespół naukowców pod kierunkiem dr H.Kuświka wytypowano tereny proponowane do utworzenia 4 rezerwatów florystycznych:

- „Łądkowski Borek” – wzniesienie wydymowe częściowo sztucznie zalesione, porośnięte murawami napiaskowymi oraz wrzosowiskami;
- „Niwka” – śródłukowy fragment lasu liściastego z łągiem jesionowo-wiązowym, otoczony starorzeczami;
- „Kępa Warciańska” – wyspa na rzece Warcie z zachowanym fragmentem łągi wierzbowego;
- „Mieszna” – fragment wilgotnych łąk, torfowisk niskich oraz lasów łągowych i zadrzewień wierzbowych w pobliżu wsi Dziejce.

3.12.4 Natura 2000.

Dolina Warty została wyznaczona na podstawie Dyrektywy Rady Europy(nr 79/409/EWG) jako obszar specjalnej ochrony (OSO) dla ochrony dzikich ptaków. Wchodzi on w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej – Natura 2000 pod nazwa „Dolina Środkowej Warty” (kod PLB300002), której celem jest ochrona cennych pod względem przyrodniczym i zagrożonych składników różnorodności biologicznej. Jest to obszar zalewowy rzeki Warty, łąk, pastwisk lokalnie porośniętych łęgami i wikliną nadrzeczną. Stanowi on ważną ostoję ptaków wodno-błotnych, zwłaszcza w okresie lęgowym. Występują to co najmniej 42 gatunki ptaków znajdujących się na liście Załącznika I Dyrektywy i 18 gatunków Czerwonej Księgi Dodatkowo, krajobraz „Doliny Środkowej Warty” jest jednym z najlepiej zachowanych naturalnych i półnaturalnych krajobrazów typowej rzeki nizinnej.

Organizacje pozarządowe proponują zmianę granic i powiększenie powierzchni obszaru ptasiej ostoi „Dolina Środkowej Warty”.

Cały obszar leżący w granicach Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego, na podstawie Dyrektywy Rady Europy(nr 92/43/EWG), wyznaczony został jako specjalny obszar (SOO) dla ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. W Europejskiej Sieci Ekologicznej – Natura 2000 obszar ten nazwano „Ostoją Nadwarciańską” (kod PLH300009). Obszar ten obejmuje co najmniej 24 rodzaje siedlisk wymienionych w Załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej. Są to wyjątkowo zróżnicowane(od bagiennych i torfowiskowych do suchych, wydumowych), a część z nich jak np. śródładowe łąki halofilne – cechują się bardzo dobrym stanem zachowania. Łąki te, z bogatymi populacjami ginących gatunków słonorośli oraz zagrożonego w Polsce storczyka błotnego, są osobliwością w skali europejskiej.

3.12.5 Pomniki przyrody.

Na terenie gminy Łądek istnieje 10 pomników przyrody, zlokalizowanych w dwóch zabytkowych parkach przypałacowych w Łądzie (8) i Ciężeniu (2) . Są to:

- **Łądek**

- sosna czarna – 1 drzewo (nr rejestru wojewódzkiego: 1051/00)
- orzech czarny – 1 drzewo (nr rej.woj. 1052/00)
- jesion wyniosły – 1 drzewo (nr rej.woj. 1053/00)
- dąb szypułkowy – 1 drzewo (nr rej.woj. 1054/00)
- klon polny - 1 drzewo (nr rej.woj. 1055/00)
- klon polny – 1 drzewo (nr rej.woj. 1056/00)
- jesion wyniosły – 1 drzewo (nr rej. woj. 1057/00)
- dąb szypułkowy – 1 drzewo (nr rej.woj. 1058/00)

- **Ciążeń**

- lipa drobnolistna – 1 drzewo (nr rej.woj. 60)
- wierzba biała – 1 drzewo (nr rej.woj. 59)

Na terenie gminy Łądek w miejscowościach : Łądek i Ciążenie występują obiekty

parkowe wpisane do rejestru zabytków.

3.12.6 Inne formy ochrony przyrody.

Użytki ekologiczne

Na mocy rozporządzenia Wojewody Konińskiego z 1998 r. na terenie gminy Łądek utworzono następujący użytek ekologiczny:

- Nr 2486 Las łęgowy "Kępa Warciańska" powierzchni 0,3 ha, miejscowość Mały Las Zarządca RZGW w Poznaniu

Na wniosek Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego Rada Gminy Łądek podjęła uchwałę nr V/29/03 z dnia 30 stycznia 2003 r. o utworzeniu użytku ekologicznego (Dz.Urz. Woj. Wlkp. Nr 67, poz.1272)

- Przedmiotem ochrony są grunty w obrębie doliny zalewowej o powierzchni 312,38 ha, na terenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego będących własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Czynna ochrona cennych zbiorowisk łąkowych pod nadzorem ZPKWW.

Użytek położony jest w następujących obrębach: Ciążeń Wschód, Ciążeń Zachód, Ciążeńskie Holendry, Dolany, Łąd, Łądek I i II, Policko, Ratyń, Sługocin.

Uchwała Rady Gminy zawiera zestaw zakazów ustanowionych na obszarze tego użytku ekologicznego.

Stanowiska dokumentacyjne

Na terenie gminy Łądek nie występują stanowiska dokumentacyjne, jednakże istnieje przynajmniej kilka obiektów kwalifikujących się do takiej ochrony m.in. kępy drzew i krzewów oraz płaty cennej roślinności.

3.13 Klimat akustyczny.

Przez gminę Łądek i gminę Słupca przebiega Autostrada A2, w części odcinka Słupca – Sługocin, od około km 231 do około km 244, gdzie znajduje się węzeł Sługocin.

W obrębie odcinka Słupca - Sługocin zgodnie z „ Programem Monitoringu Środowiska” przeprowadzone były pomiary poziomu hałasu opracowane w „Analizie porealizacyjnej, Autostrada płatna A2 Nowy Tomyśl –Konin" (grudzień 2003r.), a następnie w opracowaniu za rok 2007 „Monitoring Środowiska w zakresie klimatu akustycznego podczas eksploatacji dla odcinka autostrady płatnej A2 Września – Modła”.

Pomiary natężenia hałasu przeprowadzone zostały w porze dziennej w godzinach od 6.00 – 22.00 i nocnej od 22.00 – 6.00, w okresie od 11.7 – 21.09 2007 r.

Obecne badania monitoringowe wykazały ponad 4-krotny wzrost natężenia ruchu w stosunku do pomiarów wykonanych w 2004 roku. W znaczący sposób zwiększył się również udział pojazdów ciężkich w strukturze ruchu. Wynika to głównie z powodu otwarcia pod koniec 2004 r. odcinka autostrady z Poznania do Nowego Tomyśla oraz umożliwienie bezpłatnego przejazdu pojazdów ciężarowych.

Bezpłatny przejazd pojazdów okazujących winiety spowodował zmianę struktury ruchu ze znaczną przewagą pojazdów ciężarowych, które są źródłem emisji hałasu.

Na terenie gminy Łądek badania zostały przeprowadzone w punkcie km 239 + 090 po stronie Pn autostrady. Metodyka pomiarów została przeprowadzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23.01.2003 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów w środowisku substancji lub energii przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem, portem (Dz.U. nr 35, poz. 308).

Punkt pomiarowy w obrębie gminy Łądek znajdował się na wysokości wsi Dolany (posesja Dolany nr 99) w km 239 + 090 po północnej stronie drogi. Występuje tu pojedyncza zabudowa zagrodowa. Teren płaski, pola uprawne. Odległość punktu pomiarowego od osi autostrady wynosiła 90 metrów. Droga przebiega na nasypie o wysokości około 1,5 m.

Na podstawie pomiaru należy stwierdzić, że na tym odcinku spełnione są standardy akustyczne dla pory dziennej. Występują natomiast przekroczenia dla pory nocnej o 3-4 dB. Z uwagi na pojedynczą zabudowę odstąpiono tu od budowy ekranów akustycznych, lecz w porozumieniu z właścicielami objęto te budynki indywidualną ochroną akustyczną w postaci okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także wprowadzono zieleń izolacyjną, która w wieku dojrzałym powinna skutecznie tłumić przekroczenia rzędu kilku decybeli.

Omawiany odcinek charakteryzuje się niższym od prognozowanego - natężeniem ruchu. Spadek natężenia ruchu wynika z faktu, że na odcinku tym zlokalizowany jest Plac Poboru Opłat.

Ponadto, badania skuteczności ekranów, chroniących zabudowę mieszkaniową m.in. w rejonie wsi Jaroszyn wykazały, że na tym odcinku autostrady spełniają swoją funkcję ochronną.

Pomiary akustyczne przewidywane są co 5 lat, co pozwoli na kontrolowanie zmian w strefie oddziaływania autostrady, po oddaniu kolejnych odcinków drogi i ustabilizowania potoku ruchu. Obecnie budowany odcinek Nowy Tomyśl – Świecko także przyczyni się do zmiany natężenia ruchu po jego oddaniu do eksploatacji.

4 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1 Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków.

Gmina Łądek może poszczycić się wieloma znaczącymi obiektami objętymi ochroną konserwatorską poprzez ich wpis do rejestru zabytków. Wg danych udostępnionych przez Wojewódzki urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Koninie (pismo z dnia 1 lipca 2009 r.) są to:

CIAŻEŃ
UKŁAD RURALISTYCZNY, poł. XIII – k. XIX.

1. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. JANA CHRZCICIELA:

a. kościół, mur., 1535, restaur. 1622, przebud. 1760, remont. 1986-1987, 1991, Rej. Zab. A-85/102 z dn. 31.05.1968.

b. dzwonnica, mur., ok. poł. XIX, restaur. 1890, Rej. Zab. A-85/102 z dn. 31.05.1968.

c. ogrodzenie z bramą, mur.-żel., 2 poł. XIX w.,

d. kapliczka w ogrodzeniu, mur., 2 poł. XIX w.

e. kapliczka MB, mur., 1946,

f. plebania, mur., 1760.

Rej. Zab. A-85/102 z dn. 31.05.1968.

2. ZESPÓŁ CMENTARZA PAR. RZYMSKOKATOLICKIEGO:

a. cmentarz, 1830-1840,

b. ogrodzenie z bramą, kam.-mur.-żel., 1890.

3. DOM LUDOWY, ul. Wiosny Ludów nr 2, mur., 1917.

4. ZESPÓŁ PAŁACOWO-FOLWARCZNY, d. rezydencja biskupów poznańskich:

a. pałac, ob. magazyn biblioteki i Dom Pracy Twórczej, wł. UAM w Poznaniu, mur., 1760-1768, arch. Józef Sacco(?), prace wykończeniowe 1794-1818, remont. 1980-1992, 1994,

Rej. Zab. A-22/335 z dn. 17.01.1949.

b. galeria, wł. UAM w Poznaniu, mur., 1760-1768, arch. Józef Sacco(?), prace wykończeniowe 1794-1818, remont. 1980-1992,

Rej. Zab. A-83/99 z dn. 28.05.1968.

c. pawilon - oficyna, ob. hotel, wł. UAM w Poznaniu, mur., 1760-1768, arch. Józef Sacco(?), prace wykończeniowe 1794-1818, remont. i przebud. wnętrza 1995-2000, Rej. Zab. A-83/99 z dn. 28.05.1968.

d. oficyna, późn. spichlerz, ob. nie użytkowany, wł. UAM w Poznaniu, mur., 1760-1768, arch. Józef Sacco(?), prace wykończeniowe 1794-1818, przebud. gruntownie k. XIX,

e. ogrodzenie z bramą, mur.-żel., 2 poł. XIX, krata 1992,

f. park krajobrazowy (pierwotnie regularny), 1 poł. XVIII, powiększony 2 poł. XVIII, przekształcony XVIII/XIX, rewaloryzowany od 1994, proj. A. Łukasiewicz,

Rej. Zab. A-83/99 z dn. 28.05.1968

f o l w a r k , wł. ANR :

g. czworak, mur., XIX/XX, przebud. 1974, wł. UAM w Poznaniu

h. obora I, mur., 1936,

i. obora II, mur., XIX/XX, przebud. 1970,

j. stodoła, mur., XIX/XX,

k. kuźnia, mur., XIX/XX,

l. brama, mur.-żel., XIX/XX,

k o l o n i a m i e s z k a l n a :

ł. ośmiorak, ob. dom, ul. Spacerowa nr 1, mur., XIX/XX,

m. dom, ul. Wolności nr 74, XIX/XX,

n. czworak, ob. dom, ul. Wolności nr 80, mur., XIX/XX,

o. dom, ul. Wolności nr 88, mur., XIX/XX,

u l . C m e n t a r n a

5. DOM NR 1, mur., ok. 1920

6. DOM NR 3, mur., ok. 1920.

7. DOM NR 7, mur., ok. 1920.

u l . W ą s k a

8. DOM NR 29, mur., 1910.

u l . W i o s n y L u d ó w

9. DOM NR 2, glin., 1917.
10. DOM NR 5, glin., 1 ćw. XX w.
11. DOM NR 7, mur., 1910.
12. DOM NR 8, glin., 1900.
13. DOM NR 15, mur., ok. 1900.
14. DOM NR 20, mur., 1920.

ul. W o l n o ś c i

15. DOM NR 10, mur., 1 ćw. XX w.
16. DOM NR 56, mur., 1 ćw. XX w.

pl. Z a m k o w y

17. DOM NR 12, glin., pocz. XX w.
18. DOM NR 13, glin., pocz. XX w.
19. DOM NR 15, mur., 1 ćw. XX w.
20. DOM NR 17, mur., 1 ćw. XX w.

ul. Z i e l o n a

21. DOM NR 2, mur., 1 ćw. XX w.
22. DOM NR 3, mur., 1906.
21. MŁYN, ul. Wiosny Ludów nr 6, mur., ok. 1930.
22. WIATRAK KOŻLAK, drewn., pocz. XIX.

DOLANY

23. DOM NR 11, mur., 1918.
24. DOM NR 16, mur., 1918.
25. DOM NR 17, mur., ok. 1920.
26. DOM Z CZĘŚCIĄ GOSPODARCZĄ NR 20, glin., k. XIX w.
27. DOM NR 38, glin., 1 ćw. XX w.
28. DOM NR 43, glin., k. XIX.
29. DOM NR 44, mur., ok. 1920.
30. DOM ZE STODOŁĄ NR 85, glin., 1908.
31. DOM NR 86, glin., pocz. XX w.
32. STODOŁA Z OBORĄ W ZAGRODZIE NR 33, glin., 1910-1915.

DZIEDZICE

33. ZAGRODA NR 1

- a. dom, glin., pocz. XX w.,
- b. obora, glin., pocz. XX w.

34. ZAGRODA NR 18

- a. dom, glin., 2 poł. XIX w.,
- b. chlew z oborą, glin., 1 ćw. XX w.

35. DOM NR 24, glin., 2 poł. XIX w.

36. OBORA W ZAGRODZIE NR 27, glin., 1 ćw. XX w.

LĄD

37. ZESPÓŁ KLASZTORNY CYSTERSÓW, późn. kapucynów (1850-1864), ob. salezjanów (od 1921):

- a. kościół par. p.w. NPM i św. Mikołaja bpa, mur., 1651-1689 (na miejscu starszego z XII/XIII), arch. Tomasz Poncino 1651-1652, arch. Jerzy Catenaci 1679-1680 i 1682-1685, arch. Jan Koński 1681, arch. Józef Belotti 1681-1689, dobud. górnej

kondygnacji wież i prace wykończeniowe 1690-1725, dobud. części zach. 1728-1735, arch. Pompeo Ferrari, remont. dachu ok. 1791, restaur. 1850-1857, proj. Ludwik Jabłoński, zniszczenie dachu 1915, remont. 1921-1930, 1973-1980, 1997, Rej. Zab. A-84/101 z dn. 27.05.1968.

b. klasztor, mur., 3 ćw. XIV (krużganki, oratorium, sień i piwnice pod skrzydłem zach. i pd.), przebud. i rozbud. k. XVII i 1 poł. XVIII, restaur. 1825, 1850-1857 proj. Ludwik Jabłoński, rozbiórka pn. skrzydła krużganku k. XIX, remont. 1925-1927, budowa sali teatralnej w miejscu pn. skrzydła krużganku ok. 1930, remont. 1973-1980, 1994, 1998, Rej. Zab. A-84/101 z dn. 27.05.1968.

c. kapliczka I, mur., k. XIX,

d. kaplica przy południowej wieży kościoła, mur., 1 poł. XX w.

Rej. Zab. 540/Wlkp/A

e. ogrodzenie kościoła z bramą, mur.-żel., k. XVIII, remont. 1946,

f. brama do zabudowań klasztornych, mur., 1 poł. XVIII,

Rej. Zab. A-84/101 z dn. 27.05.1968.

g. północny fragment ogrodzenia cmentarza, mur., 2 poł. XIX w.

Rej. Zab. 540/Wlkp/A

h. zachodni i północny fragment muru ogrodzeniowego ogrodu, mur., XVIII w.

Rej. Zab. 540/Wlkp/A

i. ogród klasztorny

Rej. Zab. 540/Wlkp/A

j. podwórze gospodarcze usytuowane między klasztorem i ogrodem klasztornym

Rej. Zab. 540/Wlkp/A

k. cmentarz ob. park, 2 poł. XIX.

Rej. Zab. 540/Wlkp/A

38. ZESPÓŁ CMENTARZA PAR. RZYMSKOKATOLICKIEGO:

a. cmentarz, ok. 1860.

b. ogrodzenie z bramą, mur.-żel., pocz. XX.

39. REMIZA STRAŻACKA, ob. dom nr 73, mur., 1902.

40. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:

a. dwór, wł. Zespół Parków Krajobrazowych, mur., ok. 1870, przebud. ok. 1930,

Rej. Zab. A-410/152 z dn. 27.09.1988.

b. park krajobrazowy, wł. UG, poł. XIX,

Rej. Zab. A-410/152 z dn. 27.09.1988.

f o l w a r k

c. stodoła, mur., XIX/XX,

z e s p ó ł g o r z e l n i:

d. gorzelnia, mur., XIX/XX,

e. magazyn spirytusu, mur., XIX/XX,

k o l o n i a m i e s z k a l n a:

i. sześćiorak, ob. dom nr 28, XIX/XX,

j. sześćiorak, ob. dom nr 30, mur., XIX/XX,

k. sześćiorak, ob. dom nr 33, XIX/XX,

l. czworak, ob. dom nr 35a, mur., XIX/XX,

ł. czworak ob. dom nr 35 b, mur., XIX/XX w.

m. czworak, ob. dom nr 43, mur., XIX/XX,

n. sześćiorak, ob. dom nr 45, mur., XIX/XX w.

o. czworak, ob. dom nr 84, wł. mur., XIX/XX,

p. czworak, ob. dom nr 90, mur., XIX/XX.

41. ZAGRODA NR 78

a. dom, mur., ok. 1920,

b. obora, mur. ok. 1920.

42. DOM NR 47, mur., 2 poł. XIX w.

- 43. DOM NR 74, mur., 1928.
- 44. DOM NR 82, mur., ok. 1917.
- 45. DOM NR 91, mur., k. XIX.
- 46. DOM NR 102, wł. Regionalny Zarząd Dróg Wodnych w Poznaniu Nadzór Wodny w Łądzie, mur., 1948.

ŁĄDEK

- 47. UKŁAD URBANISTYCZNY, poł. XIII - k. XIX.
- 48. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MIKOŁAJA:
 - a. kościół, mur., 1760-1777 (na miejscu poprzedniego z 1 poł. XVII), prace wykończeniowe 1791-1809, restaur. 1900-1903, proj. Aleksander Przewalski, Rej. Zab. A-86/104 z dn. 31.05.1968.
 - b. ogrodzenie z bramami, mur.-żel., 2 poł. XIX.
- 49. ZESPÓŁ CMENTARZA PAR. RZYMSKOKATOLICKIEGO:
 - a. cmentarz, pocz. XX, Rej. Zab. A-478/219 z dn. 20.07.1992.
 - b. ogrodzenie z bramą, mur.-żel., pocz. XX
- 50. URZĄD GMINY, ob. ośrodek zdrowia, poczta i przedszkole, ul. Pyzderska nr 20, wł. UG, mur., ok. 1928.

ul. K o n i ń s k a

- 51. DOM NR 6, mur., XIX/XX.
- 52. DOM NR 7, mur., ok. 1900.
- 53. DOM NR 8, mur., XIX/XX.
- 54. DOM NR 9, mur., pocz. XX.
- 55. DOM NR 13, mur., pocz. XX.
- 56. ZESPÓŁ DOMU NR 14
 - a. dom, mur., ok. 1890,
 - b. budynek inwentarski, mur., ok. 1890.
- 57. DOM NR 15, mur., XIX/XX
- 58. DOM NR 16, mur., 2 poł. XIX.
- 59. DOM NR 17/19, mur., XIX/XX
- 60. DOM NR 20, mur., ok. 1905.
- 61. DOM NR 24, glin.-mur., k. XIX.

ul. K o ś c i e l n a

- 62. DOM NR 9, mur., 1 poł. XX w.
- 63. DOM NR 11, mur., 1 ćw. XX w.
- 64. DOM NR 13, mur., 1 ćw. XX w.
- 65. DOM NR 15, mur., 1 ćw. XX w.
- 66. DOM NR 17, mur., 1 ćw. XX w.

ul. P y z d e r s k a

- 67. DOM NR 5, mur., 2 ćw. XX.
- 68. DOM NR 8, glin., 1929.
- 69. DOM NR 10, mur., 1935.
- 70. DOM NR 11, glin., 1900.
- 71. DOM NR 12, mur., k. XIX, przebud. ok. 1912.
- 72. DOM NR 13, mur., ok. 1914.
- 73. DOM NR 14, mur., 1 ćw. XX w.
- 74. DOM NR 18, mur., 2 ćw. XX.
- 75. DOM NR 25, mur., 1 ćw. XX w.
- 76. DOM NR 36, mur., 1 ćw. XX w.

77. DOM NR 40, mur., k. XIX w.

R y n e k

- 78. DOM NR 5, mur., ok. 1900.
- 79. DOM NR 11, mur., ok. 1900.
- 80. DOM NR 12, mur., k. XIX.
- 81. DOM NR 14, mur., XIX/XX.
- 82. DOM NR 15, mur., ok. 1905.
- 83. DOM NR 17a, mur., ok. 1905.
- 84. DOM NR 18, mur., ok. 1905.
- 85. DOM NR 21, mur., XIX/XX.
- 86. DOM NR 22, mur., k. XIX w.
- 87. DOM NR 23, mur., k. XIX w.

u l. S ł u p e c k a

- 88. DOM NR 3, k. XIX, przebud. ok. 1912.
- 89. DOM NR 4, mur., k. XIX.
- 90. DOM NR 5, mur., k. XIX, dach 1911.
- 91. DOM NR 6, mur., k. XIX.
- 92. DOM NR 7, mur., 1890.
- 93. DOM NR 9, mur., k. XIX, przebud. ok. 1912.
- 94. DOM NR 13, mur., k. XIX, przebud. ok. 1912.
- 95. DOM NR 15, mur., 1 ćw. XX w.
- 96. DOM NR 19, mur., ok. 1880.
- 97. DOM NR 31, mur., ok. 1912.

u l. Z i e l o n a

- 98. DOM NR 10, mur., pocz. XX w.
- 99. DOM NR 18, mur., pocz. XX w.
- 100. DOM NR 20, mur., ok. 1915.
- 101. KUŹNIA, ul. Zielona nr 5, mur., XIX/XX, przebud. 1933.

PIOTROWO

- 102. ZAGRODA NR 14
 - a. dom z oborą, glin., 1910,
 - b. stodoła, glin., 1920.

POLICKO

- 103. DOM NR 14, glin., 1 ćw. XX w.
- 104. DOM NR 20, glin., k. XIX w.

RATYŃ

- 105. PARK DWORSKI, wł. UG., ok. poł. XIX.
- 106. ZAGRODA NR 32,
 - a. dom, mur., ok. 1900,
 - b. budynek gospodarczy, mur., ok. 1900.

SAMARZEWO

- 107. CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI, ok. 1910.
- 108. DOM NR 54, glin., 1900.
- 109. DOM NR 62, glin., 1900.
- 110. DOM NR 68, mur., 1 ćw. XX w.
- 111. DOM NR 69, mur., 1 ćw. XX w.
- 112. WIATRAK KOŹLAK, drewn., XIX w.

SŁUGOCIN

113. ZAGRODA NR 43

a. dom, mur., ok. 1938,

b. budynek gospodarczy, mur., ok. 1938,

c. stodoła, mur., ok. 1938.

114. DOM NR 6, glin. 1930.

115. DOM NR 11, glin., ok. 1920.

116. DOM NR 13, glin., ok. 1900.

117. DOM NR 24, glin., ok. 1923.

118. DOM NR 44, mur., 1932.

119. DOM NR 49 a, glin., ok. 1900.

WOLA KOSZUCKA

120. ZAGRODA NR 36 a

a. dom, drewn., 1942,

b. stodoła, drewn., 1942,

c. spichlerz, glin., pocz. XX w.

121. DOM NR 14, mur., ok. 1920.

122. DOM NR 15, mur., ok. 1910.

123. DOM NR 30, mur., ok. 1928.

Granice terenowe ochrony zabytków (w tym: archeologicznych) przedstawiono w załączniku nr 4.

4.2 Gminna Ewidencja Zabytków.

Gmina Łądek znajduje się w posiadaniu wykonanej Gminnej Ewidencji Zabytków. Jest to katalog zabytków zarówno wpisanych do rejestru jak i podlegających ochronie konserwatorskiej zewidencjonowanych w zasobach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz cmentarzy. Gminna Ewidencja zawiera również karty adresowe stanowisk bądź zespołów stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych.

4.3 Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w gminie Łądek.

W związku z wymogiem ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami gmina Łądek sporządziła „Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w gminie Łądek”. W chwili obecnej jest on poddany procedurze opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

5.1 Rozwój ludnościowy miasta i gminy Łądek – prognoza demograficzna.

Ludność gminy Łądek to ok. 10% mieszkańców powiatu słupeckiego.

Dynamika rozwoju ludności gminy do roku 2006 wskazuje tendencję malejącą. Na taką zmianę liczby ludności wpływ miał fakt ujemnego przyrostu naturalnego oraz ujemne saldo migracji.

Przeanalizowano ludność pod względem struktury wiekowej w okresie lat 2002-2006. Wyniki przedstawia poniższa tabela.

Ludność wg wieku.

| rok | | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|-------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ogółem | osoba | 5725 | 5718 | 5717 | 5660 | 5695 | 5667 | 5636 |
| 0 - 14 | osoba | 1176 | 1129 | 1101 | 1046 | 1016 | 973 | 943 |
| 15-19 | osoba | 451 | 451 | 435 | 421 | 440 | 450 | 435 |
| 20-29 | osoba | 882 | 907 | 916 | 909 | 917 | 905 | 915 |
| 30-39 | osoba | 720 | 743 | 745 | 744 | 768 | 801 | 803 |
| 40-59 | osoba | 1447 | 1445 | 1473 | 1519 | 1506 | 1498 | 1491 |
| 60-64 | osoba | 203 | 196 | 190 | 174 | 207 | 239 | 251 |
| 65 i więcej | osoba | 846 | 847 | 857 | 847 | 841 | 1109 | 1084 |

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Obserwując strukturę wiekową społeczeństwa gminy należy zauważyć proces starzenia się społeczeństwa.

Maleje liczba osób w wieku do lat 19, natomiast wzrasta liczba osób w wieku 50-letnich i starszych.

Największą grupę stanowią mieszkańcy gminy Łądek w wieku poprodukcyjnym. Tym samym niepokojące jest zjawisko nieznacznego ale stałego zmniejszania się liczby osób w wieku przedprodukcyjnym.

W latach 2002 – 2008 obserwować można ujemny przyrost naturalny.

Prognozuje się nieznaczny, ale dalszy spadek liczby ludności gminy Łądek.

5.2 Jakość życia mieszkańców.

Pod hasłem „jakość życia” rozumiemy ogół warunków życia ludności w gminie. Składają się na to warunki mieszkaniowe, poziom wyposażenia w usługi i rynek pracy, także jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz stan środowiska przyrodniczego w gminie zostały omówione w rozdziałach „Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu” oraz „Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”.

Nieobojętne dla jakości życia są zagrożenia (omówione w rozdziale „Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia”) oraz inne czynniki powodujące dyskomfort zamieszkiwania na terenie gminy.

5.2.1 Warunki mieszkaniowe.

Od czasu przemian ustrojowych w Polsce, charakter zabudowy w gminie nie uległ znaczącym zmianom. Zabudowa mieszkaniowa to głównie domy mieszkalne związane z gospodarstwami rolnymi. Jedynie w miejscowościach Ciężen, Łąd, i Łądek obserwuje się intensyfikację zabudowy w pobliżu centralnych placów. Mają one formę małych kamieniczek.

5.2.2 Rynek pracy.

Bezpośredni wpływ na poziom życia mieszkańców ma stan ich zatrudnienia. Najwięcej pracujących zatrudnionych jest w sektorze prywatnym. W roku 2008 liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON wg sekcji PKD wynosiła ogółem

381 (7% w powiecie słupeckim - w tym: 11 w sektorze publicznym i 370 w sektorze prywatnym).

Na terenie gminy nie ma dużych zakładów przemysłowych, dominują małe i średnie przedsiębiorstwa. Większość podmiotów gospodarczych stanowią małe firmy usługowo - handlowe. W związku z transformacją ustrojową wzrosła znacznie aktywność ekonomiczna mieszkańców a przez to powstało wiele zakładów usługowo – handlowych oraz produkcyjnych.

5.2.3 Bezrobocie.

Bezrobocie jest zjawiskiem społecznym, polegającym na tym, że część ludzi zdolnych do pracy i deklarujących chęć jej podjęcia nie znajduje faktycznego zatrudnienia z różnych powodów.

Stopa bezrobocia jest to iloraz bezrobotnych przez aktywnych zawodowo w danej kategorii ludności. Aktywni zawodowo definiowani są przez GUS jako osoby pracujące plus osoby poszukujące pracy plus bezrobotni plus niepełnosprawni (z możliwością zatrudnienia w niektórych zawodach). Natomiast do aktywnych zawodowo cywili nie wlicza się pracowników: wojska, policji oraz służb ochrony państwa.

W 2008 r. liczba bezrobotnych w gminie Łądek wynosiła 238 osób (87 mężczyzn i 151 kobiet) – stanowi to 7,7% ogółu bezrobotnych w powiecie słupeckim. Natomiast udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym sukcesywnie spada w ciągu analizowanych 4 lat i wynosiło w 2008 r. 6,8% (w powiecie słupeckim 8,2%).

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.

| rok | | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|--------|-------|------|------|------|------|
| ogółem | osoba | 13,9 | 10,8 | 8,2 | 6,8 |

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

5.2.4 Hałas.

Na terenie gminy Łądek nie znajdują się większe i uciążliwe dla środowiska zakłady przemysłowe generujące hałas. – najbardziej uciążliwe to ubojnie i zakłady przetwórstwa mięsa. Najistotniejszym źródłem hałasu w gminie jest niewątpliwie przebiegająca w północnej części autostrada A2

5.2.5 Uciążliwości odorowe.

Oczyszczalnia Ścieków w Ciężeniu, jako obiekt związany z gospodarką ściekową może stwarzać uciążliwości dla ludności mieszkającej w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Główną tego przyczyną mogą być odory rozprzestrzeniające się z nad składowisk osadów ściekowych, zbiorników ścieków czy zlewni ścieków dowożonych. Ogólnie, na odory towarzyszące pracy oczyszczalni mogą składać się różne związki chemiczne, w tym nie obojętne dla zdrowia (b-metyloindol, dwumetyloamina, trójmetyloamina, merkaptan butylu, węglowodory aromatyczne, siarkowodór).

5.2.6 Problemy społeczne.

Gmina Łądek, boryka się ze złożonymi problemami społecznymi, jak wiele gmin. Głównymi problemami społecznymi w Gminie są bezrobocie, długotrwała choroba oraz bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego. Niepokojem może napawać fakt, że w tych przypadkach tendencja jest

rosnąca. Jednak pozytywnym zjawiskiem jest spadek alkoholizmu.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

6.1 Zagrożenie powodzią.

Zagrożenie powodziowe istnieje na całym odcinku rzeki Warty, przepływającej przez Gminę Łądek. Zasięg tej strefy określił Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu – co zostało uwzględnione w niniejszym opracowaniu.

6.2 Zagrożenia biologiczne.

Bezpośredni nadzór nad rozprzestrzenianiem się chorób pochodzenia zwierzęcego sprawuje Wojewódzki Inspektorat Weterynarii w Poznaniu.

Najczęściej występującą chorobą tego typu jest wścieklizna.

Mieszkańcy powiadamiani są o pojawieniu się wścieklizny na terenie gminy, w przypadku otrzymania takiej informacji od Powiatowego Inspektora Weterynarii. Na terenach zapowietrzonych i zagrożonych wścieklizną ustawiane są odpowiednie tablice ostrzegawcze.

6.3 Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym.

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia,
- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

Znaczenie tego oddziaływania w ostatnich latach rośnie, co spowodowane jest burzliwym po roku 1990 rozwojem radiokomunikacji oraz powstawaniem coraz większej liczby stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych.

6.4 Zagrożenia poważną awarią.

Na terenie Gminy Łądek nie funkcjonują inne podmioty stwarzające nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

Największe, potencjalne zagrożenie na terenie gminy stanowi autostrada A2 i możliwości kolizji samochodów przewożących substancje niebezpieczne.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

7.1 Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej.

Zasadniczy obszar gminy to tereny zieleni, tereny systemu przyrodniczego, a więc lasy i zadrzewienia, wody i ciekі, tereny podmokłe lub okresowo zalewane i inne cenne przyrodniczo. Takie nasycenie obszaru gminy formami ochrony przyrody, jakie ma miejsce w gminie Łądek, stwarza ogromne ograniczenia w gospodarowaniu przestrzenią, wręcz determinuje rozwój gminy.

Tereny zurbanizowane zostały szczegółowo scharakteryzowane i przeanalizowane pod

względem struktury przestrzennej, infrastruktury usługowej i technicznej, komunikacji oraz lokalizacji zakładów przemysłowych i działalności gospodarczej w rozdziale „Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony”.

7.2 Determinanty rozwoju gminy.

7.2.1 Ograniczenia rozwoju.

Ograniczenia rozwoju w zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- bezrobocie,
- problemy materialne mieszkańców,
- ujemny przyrost naturalny,
- zły stan techniczny części budynków mieszkalnych,
- niewystarczająca struktura i standard usług podstawowych, zdrowotnych oraz oświatowych,
- niski poziom usług na wsi - brak wyraźnie wykształconych centrów usługowych, usługi drobne i rozproszone, problemy społeczne.

Ograniczenia rozwoju w zakresie aktywności gospodarczej:

- deficyt terenów przemysłowych,
- niewłaściwa lokalizacja (konfliktowa) wielu przedsiębiorstw,
- czynniki zewnętrzne – duża konkurencja gmin w staraniach o pozyskanie inwestorów z kapitałem zewnętrznym,
- niewielki procent gruntów komunalnych w strukturze własnościowej gminy

Ograniczenia rozwoju w zakresie środowiska przyrodniczego i rolnictwa:

- rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- brak nowoczesnych większych zakładów przetwórczych powiązanych z rolnictwem na terenie gminy,
- niski stopień zalesienia,
- objęcie południowej części gminy formami ochrony przyrody o dużych restrykcjach użytkowania.

Ograniczenia rozwoju w zakresie komunikacji:

- brak nawierzchni utwardzonej na części dróg gminnych,
- uciążliwości akustyczne oraz ryzyko poważnych awarii w związku z przebiegiem autostrady A2

Ograniczenia rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej:

- niepełne skanalizowanie,
- brak sieci gazowej.

Inne ograniczenia rozwoju:

- zanieczyszczenie powietrza,
- duże zanieczyszczenie wód powierzchniowych, stojących i płynących,
- zakłócony wizerunek miasta z głównych ciągów komunikacyjnych,
- brak infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej.

7.2.2 Czynniki sprzyjające rozwojowi.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- duża aktywność gospodarcza mieszkańców,
- zaangażowanie mieszkańców w sprawy gminy - samorządność.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie mieszkalnictwa:
- potrzeba rozwoju terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie aktywności gospodarczej:
- rosnąca liczba aktywnych podmiotów gospodarczych,
- aktywność gminy i działania zw. z planowaniem przestrzennym w zakresie przygotowania terenów pod inwestycje,
- popyt na tereny przemysłowe.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie rolnictwa:
- dobre warunki do rozwoju produkcji rolniczej i zwierzęcej,
- ze względu na charakter gminy duże możliwości powiązania rolnictwa z turystyką.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie komunikacji:
- dogodne połączenie z aglomeracją poznańską i innymi mniejszymi ośrodkami regionalnymi, gminnymi i powiatowymi.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie infrastruktury technicznej:
- rezerwy wody,
- rezerwy wydajności oczyszczalni ścieków,
- pełne zwodociągowanie gminy.

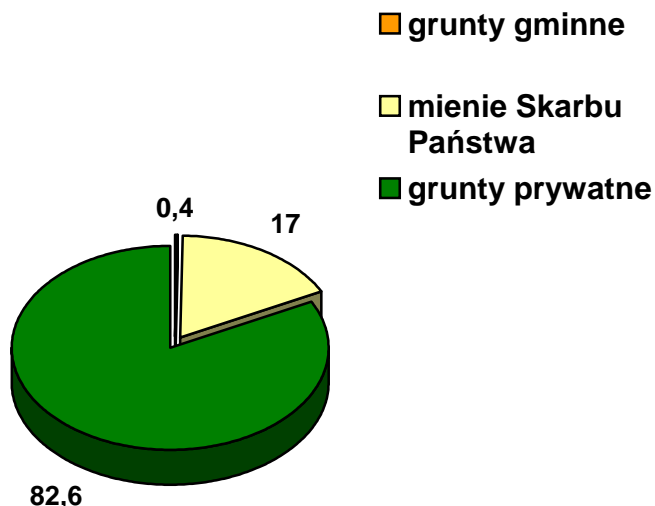
Inne czynniki sprzyjające rozwojowi:
- wysokie walory środowiska przyrodniczego,
- wysokie walory środowiska kulturowego.

7.2.3 Potrzeby rozwoju.

Najważniejszymi celami polityki przestrzennej gminy powinny być:
- ochrona wartości kulturowych,
- ochrona systemu przyrodniczego,
- wykorzystanie potencjału przyrodniczego do rozwoju turystyki,
- wykorzystanie potencjału rzeki Warty,
- wyznaczenie rezerwy terenów przemysłowych wzdłuż autostrady i węzłów komunikacyjnych,
- planowy i konsekwentny rozwój przestrzenny jednostek osadniczych,
- planowy i konsekwentny rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury usługowej, proporcjonalnie do rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój infrastruktury technicznej.

8. Stan prawny gruntów.

Grunty prywatne stanowią 83% gruntów gminy Łądek. W strukturze własności we władaniu Skarbu Państwa znajduje się ok. 17% gruntów gminnych, podczas gdy gmina jest właścicielem lub gospodarzem zaledwie 0,4% gruntów.



9 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

9.1 Formy ochrony przyrody.

Na terenie gminy Łądek istnieje pięć różnych form ochrony przyrody, określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880).- zostały szczegółowo omówione w rozdziale 3.

9.2 Formy ochrony dziedzictwa kulturowego - wpis do rejestru zabytków.

Ochronie podlegają na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej: ochronie podlega zarówno ich forma przestrzenna, jak i substancja materialna, a wszelkie działania w obrębie obiektów oraz w ich najbliższym otoczeniu powinny być uzgadniane lub opiniowane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wszystkie stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy podlegają ochronie w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

9.3 Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Obszary występowania lasów i gleb chronionych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 ze zm.).

10 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie gminy Łądek nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

11 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska m.in. nakłada obowiązek uwzględnienia w studium złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Na terenie Gminy Łądek znajdują się (patrz załącznik nr 8):

-udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Ciężer” – o dobrych parametrach jakościowych i ilościowych; kruszywo może być wykorzystywane w budownictwie i drogownictwie.

-udokumentowane złoża torfów w rejonie rz. Meszny – nie są one eksploatowane.

Na terenie gminy nie udokumentowano innych złóż kruszywa naturalnego, jednak istnieją dzikie wyrobiska, z których wykorzystuje się kruszywo dla potrzeb lokalnych. Nie stwierdzono natomiast występowania surowców ilastych o jakości i w ilościach niezbędnych do podjęcia eksploatacji.

Stwierdzono też obecność perspektywicznych obszarów występowania węgla brunatnego.

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Łądek nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

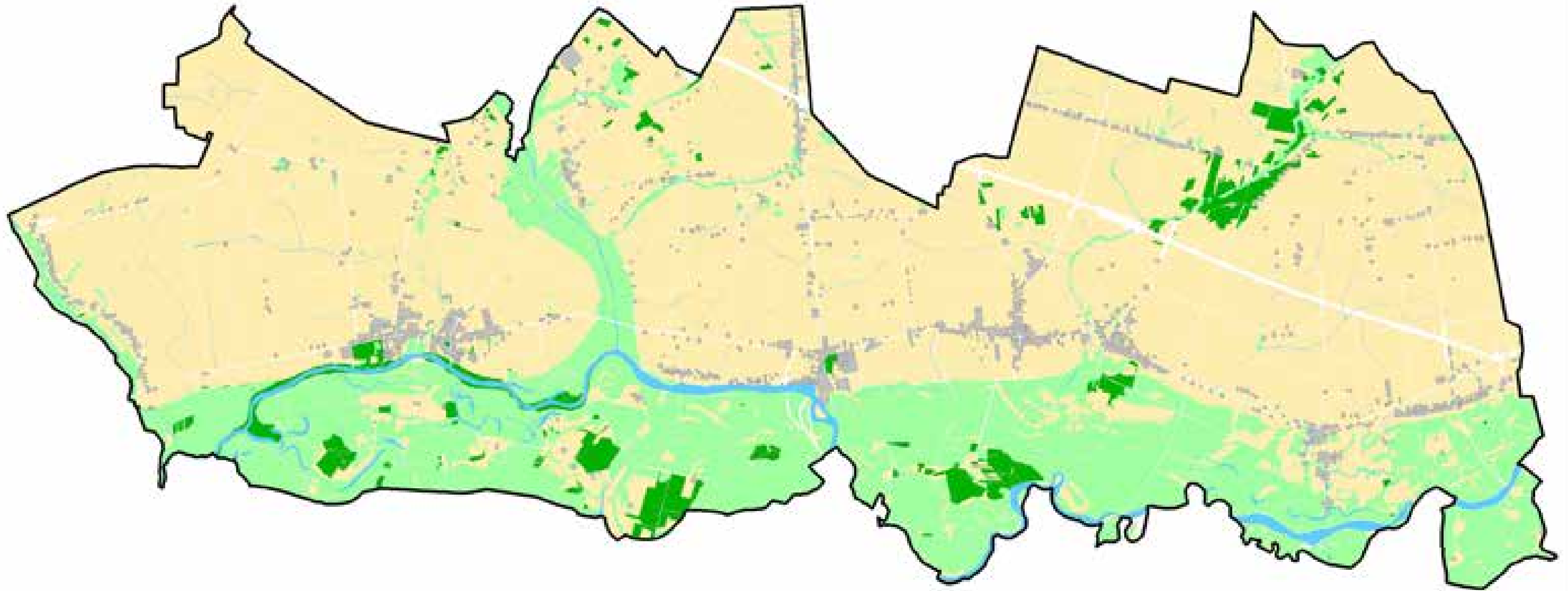
13 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich.

Ponadto w Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Zadania w granicach powiatu słupeckiego i gminy Łądek, mimo iż nie zostały wymienione w wykazie zadań rządowych, są bardzo istotne dla rozwoju województwa. Zostały wymienione w Kierunkach w rozdziale pt. „Obszary, na których rozmieszczone będą

inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym¹, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.”

¹ zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r.).



OBJAŚNIENIA:

— GRANICA GMINY ŁĄDEK

TERENY ROLNICZE

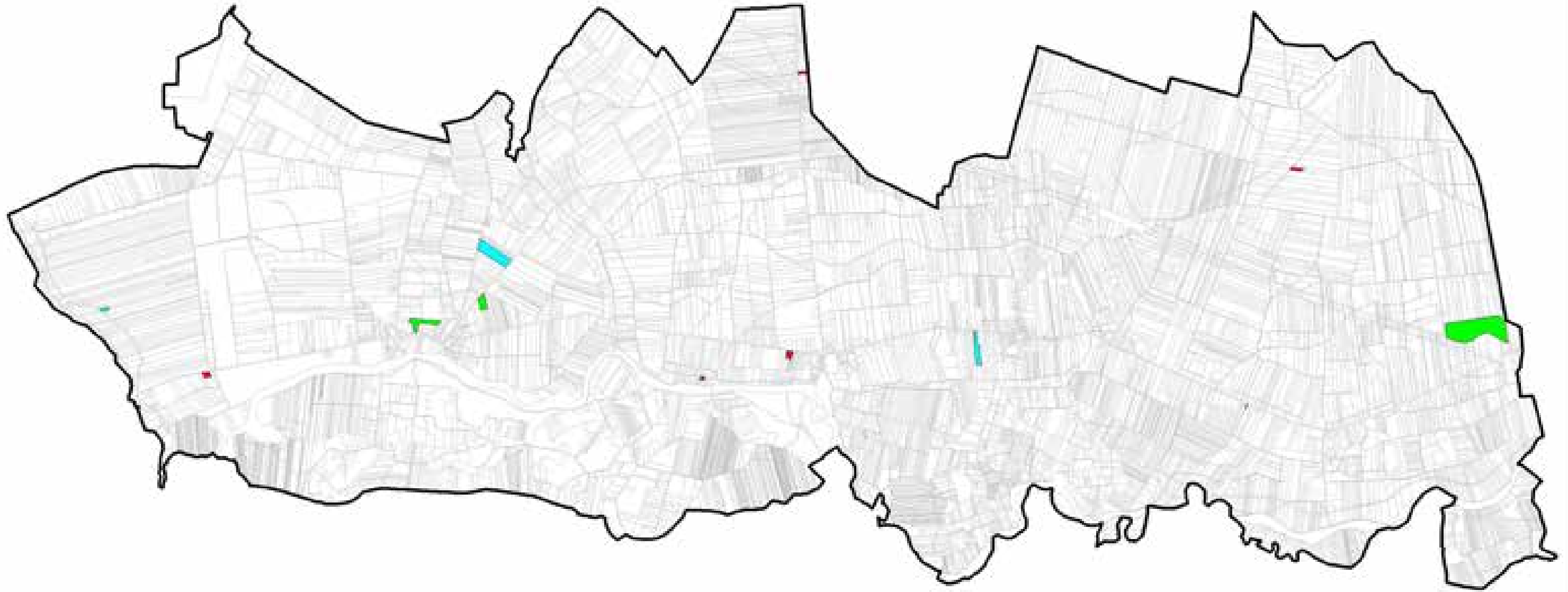
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY LEŚNE





TERENY ZANWESTOWANE

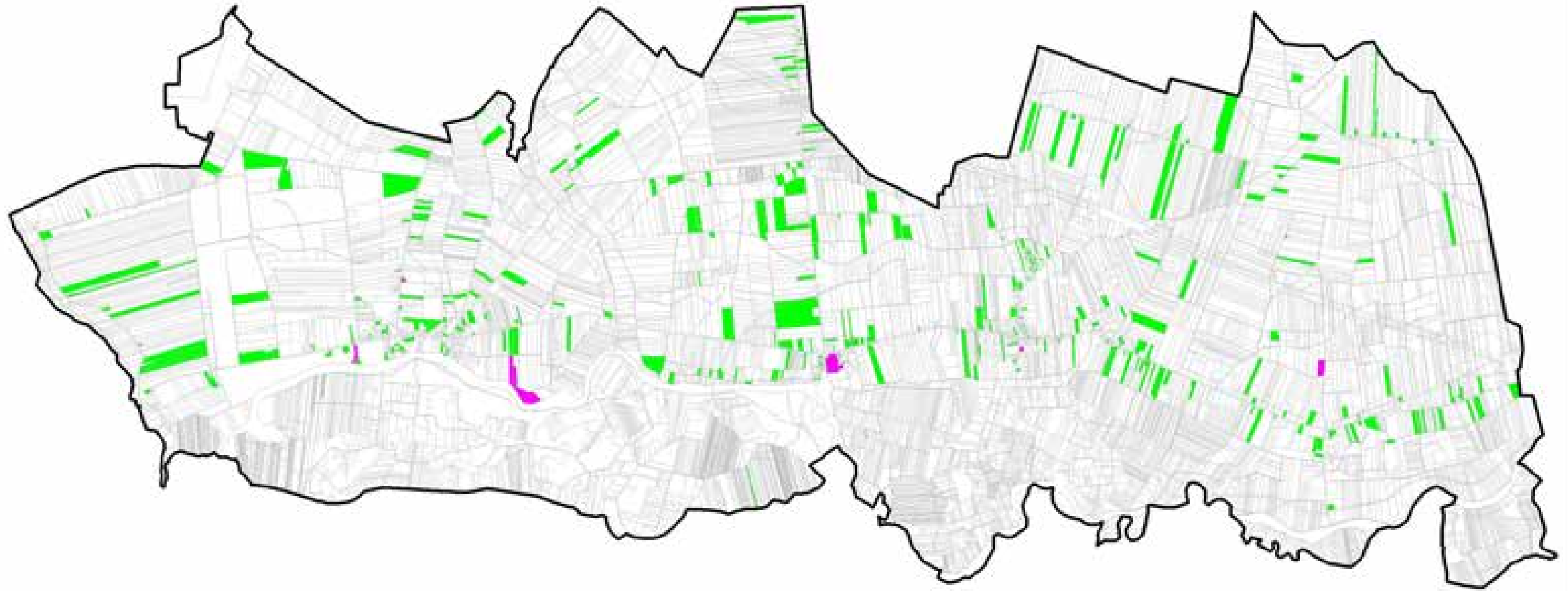
TERENY PEŁNIĄCE FUNKCJE PRZYRODNICZE (W TYM: ŁAKI, PASTWISKA)

TERENY DRÓG






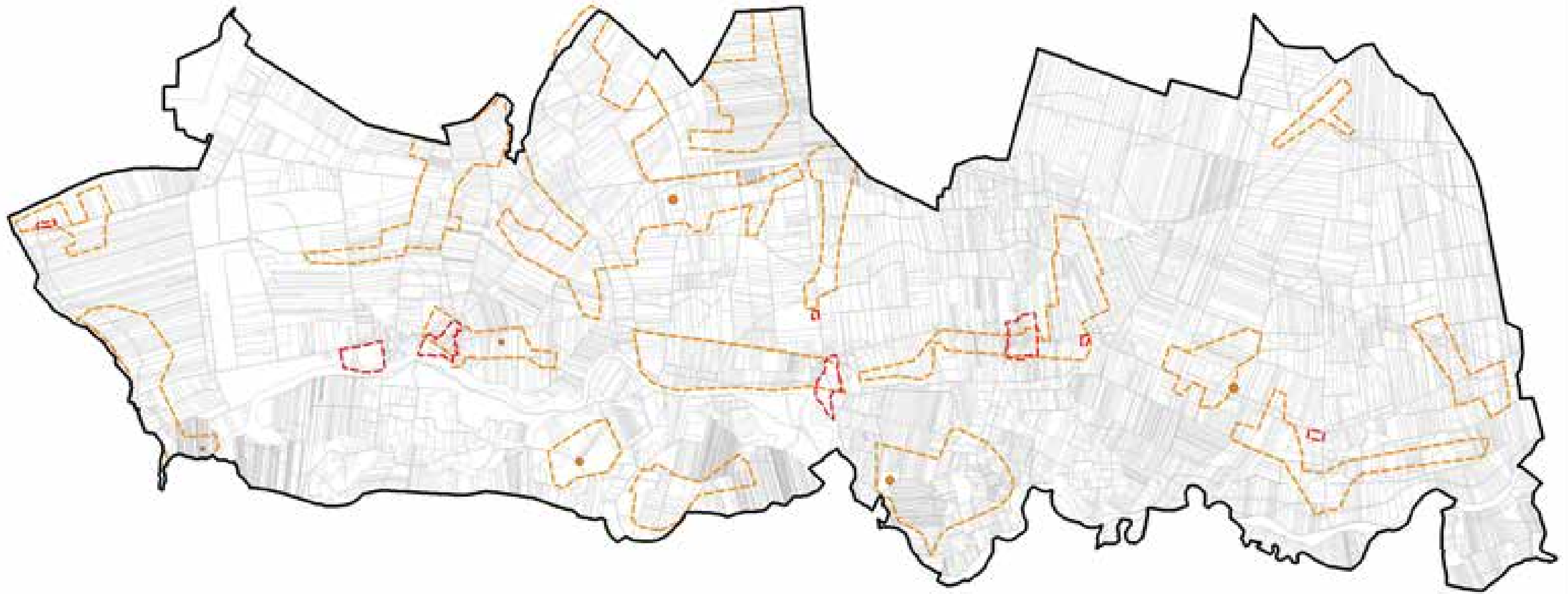
OBJAŚNIENIA:

-  GRANICA GMINY ŁADEK
-  MPZP - ZGODNE ZE STUDIUM
-  MPZP - CZĘŚCIOWO ZGODNE ZE STUDIUM
-  MPZP NIEZGODNE ZE STUDIUM







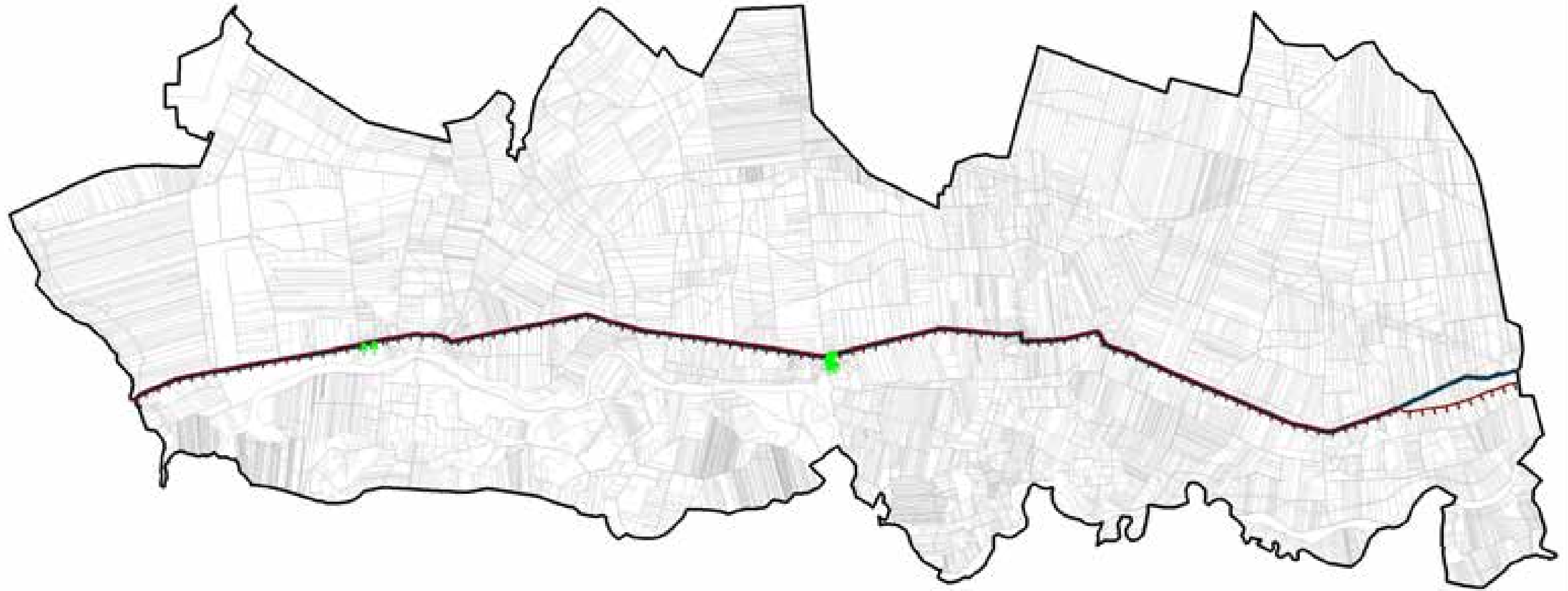
OBJAŚNIENIA:

-  GRANICA GMINY ŁĄDEK
-  DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY
-  DECYZJE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO





OBJAŚNIENIA:

-  GRANICA GMINY ŁĄDEK
-  GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



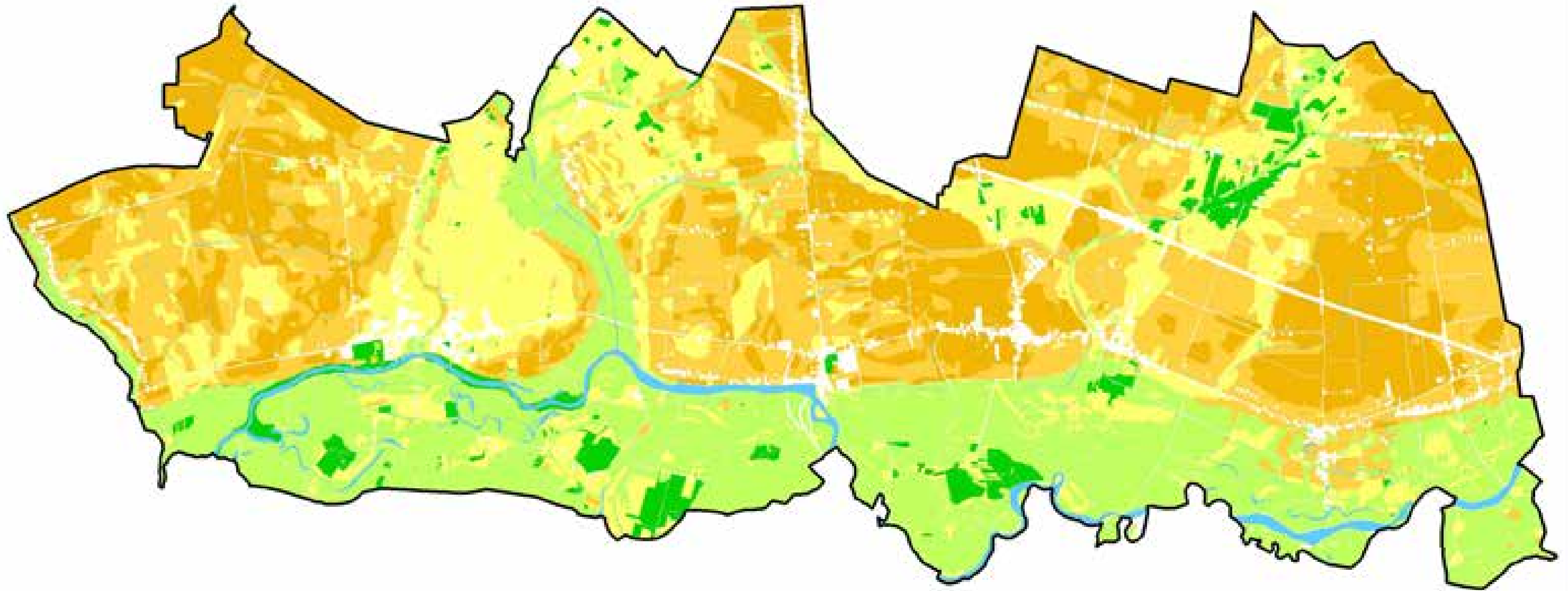
OBJAŚNIENIA:

-  GRANICA GMINY ŁĄDEK
-  NADWARCIAŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY
-  POMNIKI PRZYRODY





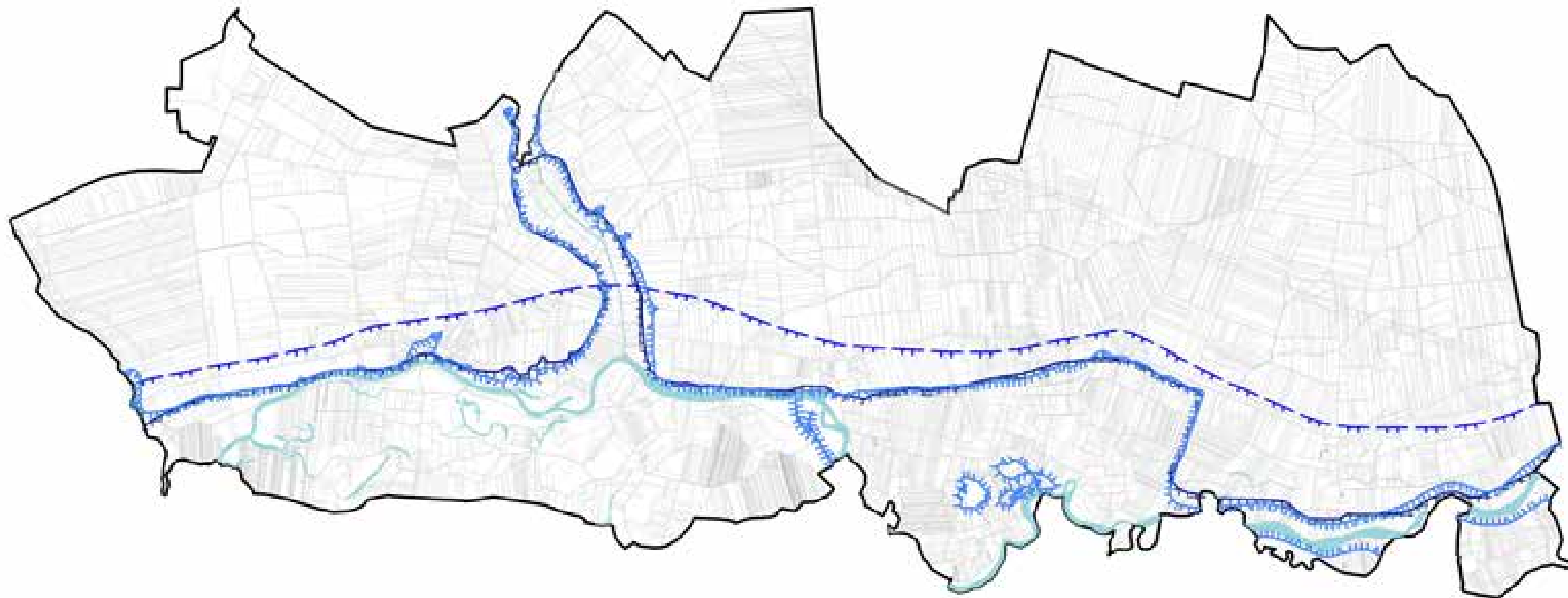
GRANICA PONIŻSZYCH FORM OCHRONY PRZYRODY:

- OBSZAR OSO DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY - PLB300002
- OBSZAR SOO OSTOJA NADWARCIAŃSKA - PLH300009
- PYZDERSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU








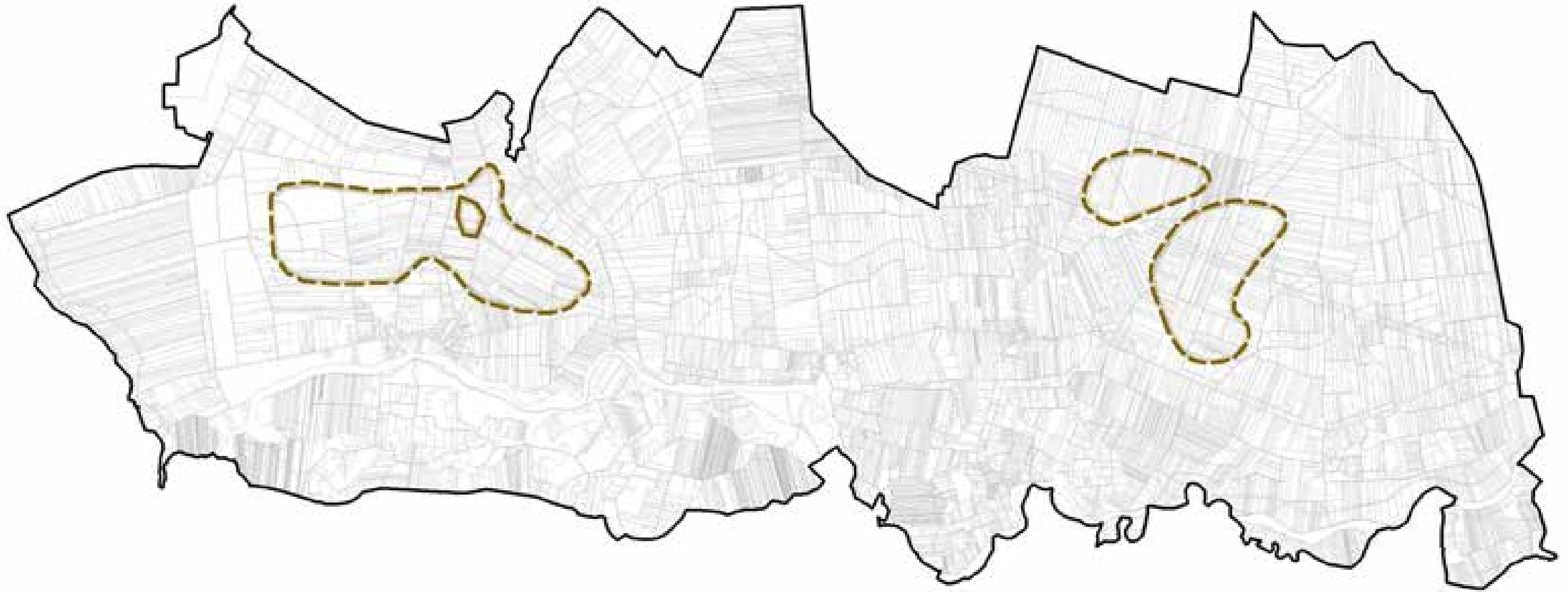
OBJAŚNIENIA:

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-----------------------------|
|  | GRANICA GMINY ŁADEK |  | TERENY ŁAKI I PASTWISK |
|  | GRUNTY ROLNE KLASY I, II, III |  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
|  | GRUNTY ROLNE KLASY IV |  | TERENY LASÓW |
|  | GRUNTY ROLNE KLASY V | | |



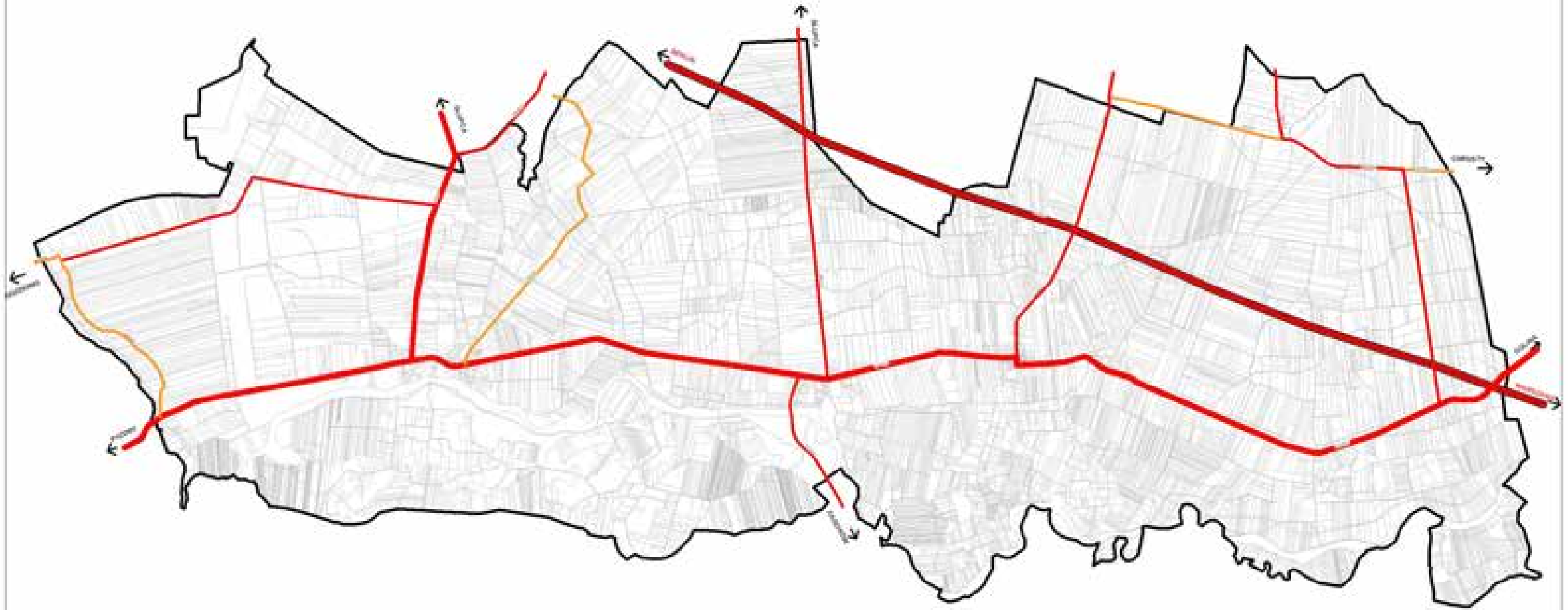
OBJAŚNIENIA:

-  GRANICA GMINY ŁĄDEK
-  WODY POWIERZCHNIOWE
-  OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
-  OBSZAR ZALEWOWY
-  GRANICA G Z W P






OBJAŚNIENIA:

-  GRANICA GMINY ŁADEK
-  ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE
-  ZŁOŻA PROGNOSTYCZNE



OBJAŚNIENIA:

-  GRANICA GMINY ŁĄDEK
-  DROGI KRAJOWE - AUTOSTRADA A2
-  DROGI WOJEWÓDZKIE

- DROGI POWIATOWE:
-  ZBIORCZE
-  LOKALNE

CZĘŚĆ 2

K I E R U N K I

SPIS TREŚCI

| | | |
|----------|---|---------|
| 1 | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. | str. 49 |
| 1.1 | Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy. | str. 49 |
| 1.2 | Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Łądek. | str. 40 |
| 1.2.1 | Układ przestrzenny. | str. 50 |
| 1.2.1.1 | Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych. | str. 50 |
| 1.2.1.2 | Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych. | str. 51 |
| 1.2.1.3 | Zabudowa do adaptacji. | str. 51 |
| 1.2.2 | Kierunki rozwoju gospodarczego. | str. 51 |
| 1.2.2.1 | Kierunki rozwoju usług. | str. 51 |
| 1.2.2.2 | Kierunki rozwoju mieszkalnictwa. | str. 51 |
| 1.2.2.3 | Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej. | str. 51 |
| 1.2.3 | Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego. | str. 52 |
| 1.2.3.1 | Kierunki rozwoju usług edukacji. | str. 52 |
| 1.2.3.2 | Kierunki rozwoju rynku pracy. | str. 52 |
| 1.2.3.3 | Kierunki rozwoju kultury. | str. 52 |
| 1.2.4 | Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Łądek. | str. 53 |
| 2 | Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego – zasady ochrony środowiska przyrodniczego. | str. 53 |
| 2.1. | Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego | str. 54 |
| 2.2. | Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska | str. 54 |
| 2.2.1 | Ochrona krajobrazu. | str. 54 |
| 2.2.2 | Ochrona fauny i flory. | str. 55 |
| 2.2.3 | Ochrona wód. | str. 56 |
| 2.2.4 | Ochrona powietrza. | str. 56 |
| 2.2.5 | Ochrona przed hałasem. | str. 57 |
| 2.2.6 | Ograniczanie działań inwestycyjnych. | str. 57 |
| 2.3 | Kształtowanie systemu ekologicznego gminy. | str. 57 |
| 3 | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. | str. 58 |
| 3.1 | Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek. | str. 58 |
| 3.2 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek. | str. 58 |
| 3.2.1 | Układy urbanistyczne i ruralistyczne. | str. 58 |
| 3.2.2 | Założenia rezydencjonalne i sakralne. | str. 59 |
| 3.2.3 | Cmentarze. | str. 59 |
| 3.2.4 | Obiekty architektury, budownictwa, zabytki techniki. | str. 59 |
| 3.3 | Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych. | str. 59 |
| 3.3.1 | Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. | str. 59 |
| 3.3.2 | Obiekty wpisane do rejestru zabytków lub podlegające ochronie konserwatorskiej. | str. 60 |
| 3.3.3 | Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m. in. drogi, hale przemysłowe, kopalnie). | str. 60 |
| 4 | Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. | str. 60 |
| 4.1 | Kierunki rozwoju systemów komunikacji. | str. 60 |
| 4.1.1 | Transport samochodowy. | str. 60 |
| 4.1.2 | Transport kolejowy. | str. 61 |
| 4.1.3 | Transport pieszy i rowerowy. | str. 61 |
| 4.1.4 | Transport wodny. | str. 62 |
| 4.1.5 | Parkowanie pojazdów. | str. 62 |
| 4.1.6 | Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej. | str. 62 |
| 4.2 | Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej. | str. 63 |

| | | |
|-----------|--|---------|
| 4.2.1 | Zaopatrzenie w wodę. | str. 63 |
| 4.2.2 | Odprowadzenie ścieków. | str. 63 |
| 4.2.3 | Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna. | str. 64 |
| 4.2.4 | Zaopatrzenie w gaz. | str. 64 |
| 4.2.5 | Telefonia. | str. 65 |
| 4.2.6 | Gospodarka odpadami. | str. 65 |
| 5 | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. | str. 67 |
| 6 | 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. | str. 68 |
| 6.1 | Komunikacja. | str. 68 |
| 6.2 | Infrastruktura techniczna. | str. 68 |
| 6.3 | Gospodarka odpadami. | str. 68 |
| 6.4 | Środowisko przyrodnicze. | str. 68 |
| 7 | 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 wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej. | str. 69 |
| 8 | 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. | str. 70 |
| 9 | Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. | str. 70 |
| 10 | Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. | str. 71 |
| 11 | Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. | str. 72 |
| 12 | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. | str. 72 |
| 13 | Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. | str. 72 |
| 14 | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. | str. 72 |
| 14.1 | Tereny wyłączone spod zabudowy. | str. 73 |
| 14.2 | Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalni. | str. 73 |
| 14.3 | Kształtowanie terenów zieleni w gminie Łądek. | str. 73 |
| 14.3.1 | Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Łądek – łączników ekologicznych. | str.73 |
| 14.3.2 | Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych. | str.73 |
| 14.4 | Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji. | str.74 |
| 14.5 | Zasady lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej. | str.74 |
| 14.6 | Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. | str.75 |
| 14.6.1 | Postulowane wielkości działek budowlanych. | str.75 |
| 14.6.2 | Ustalenia ogólne. | str.75 |
| 14.6.3 | Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek osadniczych. | str.76 |
| 14.6.4 | Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych. | |
| 15 | Podsumowanie. | |

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

1.1 Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.

Gmina Łądek ma charakter typowo rolniczy. Bogactwa naturalne, tj. żyzne gleby i tereny chronione o dużych wartościach przyrodniczych, deklarują jej charakter jednoznacznie i niezmiennie.

Projekt studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych.

W związku z przebiegiem przez gminę autostrady, gmina ma wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej.

W projekcie studium pojawia się nowa w gminie wartość wśród istniejących struktur przestrzennych w postaci terenów przemysłowych.

Na terenach wiejskich dominuje funkcja rolnicza, drobna działalność produkcyjna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Położenie gminy, w krajobrazie, z dużym procentem terenów biologicznie czynnych, terenów chronionych i wód wiąże się z ograniczeniami zagospodarowania wynikającymi z ustalonych form ochrony przyrody.

Powyższe uwarunkowania powodują ograniczenia możliwości rozwoju niektórych funkcji na terenie gminy. Koncentracja rozwoju przestrzennego następuje wzdłuż drogi wojewódzkiej, w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz w sąsiedztwie węzła autostradowego.

W stosunku do dotychczasowego przeznaczenia terenów i kierunków rozwoju – nie wprowadza się wielu drastycznych zmian, jednakże, uwzględniając ograniczenia wyznacza się tereny nowego zainwestowania.

Tereny nowego zainwestowania adaptują przede wszystkim obszary z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, rozwój połączeń komunikacyjnych „uruchamia” nowe tereny w bliskim sąsiedztwie nowych dróg.

Delimitacji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie towarzyszył priorytet rozdzielania funkcji mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych (skoncentrowanej działalności gospodarczej).

Reasumując, podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Łądek, będą:

- ochrona, utrzymanie potencjału przyrodniczego, w tym: wyznaczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze,
- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- różnorodna, lecz ograniczona w uciążliwości działalność gospodarcza, w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

Pod pojęciem użytym w studium – uciążliwość - należy rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia.

1.2 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Łądek.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrywać jako system składający się z poszczególnych elementów składowych, jakimi są: struktura przestrzenna, środowisko przyrodnicze oraz komunikacja i infrastruktura techniczna – na tle przemian

społeczno-gospodarczych.

W poniższych podrozdziałach opisano główne nurty w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

1.2.1 Układ przestrzenny.

Na rysunku studium określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane i zagospodarowane jak i nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to w większym stopniu umożliwiając rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Ośrodkami zainwestowania są bez wątpienia miejscowości: Ciężęń, Łąd i Łądek.

Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich – to ich uzupełnienie a także poszerzenie związane z realizacją uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wnioskami złożonymi w procedurze przy sporządzaniu niniejszego dokumentu.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy Łądek stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

W podejściu do konstruowania zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich można wyodrębnić dwie główne przesłanki, dotyczące zabudowy:

- zwartych jednostek osadniczych,
- poza zwartymi jednostkami osadniczymi,
- zabudowa do adaptacji.

W związku z tym, że na terenach wiejskich niezmiernie trudno jest wyodrębnić wszystkie tereny stricte usługowe, uznano wielofunkcyjność zabudowy – z założeniem przewagi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.2.1.1 Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych.

Wśród istniejących w gminie Łądek zwartych jednostek osadniczych można wyodrębnić różne kierunki ich rozwoju, wynikające z różnych uwarunkowań i położenia w gminie.

OBSZAR A

Jednostki osadnicze wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 467, to:

- Ciężęń,
- Łąd,
- Łądek (Ratyń)
- Dolany.

Jednostki te, ze względu na lokalizację charakteryzują się intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej. Niemniej, sąsiedztwo rzeki Warty i tym samym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz granice terenów chronionych, stanowią ograniczenie ich rozwoju w kierunku południowym.

OBSZAR B

Jednostki osadnicze w północnej części gminy – na północ od drogi wojewódzkiej nr 467.

Dominującą funkcją w tych jednostkach osadniczych jest bez wątpienia zabudowa zagrodowa.

Jednostki osadnicze w tej grupie - należą do wsi o umiarkowanym rozwoju.

1.2.1.2 Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych.

W tej grupie terenów znalazły się pojedyncze domostwa, zagrody, małe wsie i przysiółki – które przez swoje położenie i rozmiar nie tworzą układów urbanistycznych, a jedynie stanowią akcent w krajobrazie. Są to tereny o ekstensywnej zabudowie, głównie o charakterze zagrodowym. Niemniej, wymagana jest ich identyfikacja w przestrzeni.

1.2.1.3 Zabudowa do adaptacji.

Zabudowa do adaptacji, to zabudowa na terenach poniżej drogi wojewódzkiej nr 467. Ze względu na lokalizację w obszarze Natura 2000 i/lub na terenach zalewowych, rozwój przestrzenny tych jednostek osadniczych lub fragmentów jednostek osadniczych, których zasadnicza część zlokalizowana jest na północ od drogi wojewódzkiej, jest niemożliwy.

Dlatego dla zabudowy do adaptacji możliwy będzie jedynie rozwój jakościowy ograniczony do wypełnienia wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów.

1.2.2 Kierunki rozwoju gospodarczego.

1.2.2.1 Kierunki rozwoju usług.

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie zostały zlokalizowane w największych wsiach: Ciężeniu, Łądzie i Łądku. Jakościowy rozwój tych funkcji będzie możliwy w granicach tych jednostek osadniczych.

Jednocześnie możliwy będzie rozwój funkcji usługowych, szczególnie w jednostkach osadniczych obszaru A i B, mniej w jednostkach osadniczych obszarów RZ.

1.2.2.2 Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.

Funkcje mieszkaniowe koncentrują się w również w największych ośrodkach osadniczych w gminie. Podczas, gdy we wsiach obszaru B mieszkalnictwo jest tylko dodatkiem do zasadniczej funkcji tych jednostek osadniczych – rolniczej, Ciężień, Łąd i Łądek ma funkcję mieszkaniową za podstawową.

Zyskuje na tym struktura przestrzenna tych wsi - bardziej rozbudowana od pozostałych ulicówek, tworząca interesujące układy przestrzenne.

W związku z planowanym intensywniejszym od innych rozwojem tych wsi, następować będzie tu również rozwój mieszkalnictwa.

1.2.2.3 Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej,

produkcyjnej oraz baz i składów wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą autostrada.

Planuje się wykorzystanie nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji uciążliwości (także wizualnej) należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych bufor zieleni izolacyjnej - zwłaszcza na styku z funkcją mieszkaniową.

W kształtowaniu terenów produkcyjnych ustalono poniższe priorytety:

- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, itp.,
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu,
- należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego,
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy,
- rozwijanie na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i braku kolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- stwarzanie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego,
- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

1.2.3 Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.

1.2.3.1 Kierunki rozwoju usług edukacji.

Funkcjonujące na terenie Gminy Lądek placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie.

Głównymi kierunkami są:

- utrzymanie wszystkich placówek oświatowych,
- poprawa stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych,
- kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach.

1.2.3.2 Kierunki rozwoju rynku pracy

Znaczna część mieszkańców gminy zatrudniona jest w niewielkich zakładach usługowo – handlowych oraz produkcyjnych lub też samodzielnie prowadzi działalność gospodarczą. Planowany rozwój funkcji przemysłowej i dostępność inwestowania na terenie gminy, przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie ilości miejsc pracy.

1.2.3.3 Kierunki rozwoju kultury.

Głównymi kierunkami są:

- modernizacja i sukcesywny rozwój działalności biblioteki w Łądku,
- utrzymanie i rozwój form działalności kulturalno - oświatowej Gminnego Ośrodka Kultury w Łądku,
- wspomaganie działalności organizacji pozarządowych, w tym Ochotniczych Straży Pożarnych.

1.2.4 Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Łądek.

W Strategii rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim, przyjętej w 2007 r., wśród priorytetów i celów rozwoju turystyki wskazane zostały główne pola strategiczne, w których generują i kumulują się procesy rozwojowe i działalność w dziedzinie turystyki.

Do priorytetów zaliczono rozwój walorów turystycznych.

Celem strategicznym jest tu podnoszenie atrakcyjności turystycznej regionu poprzez lepszą ochronę, ekspozycję i organizację zasobów kulturowych i przyrodniczych.

Gmina Łądek może uczynić turystykę jednym z głównych kierunków swojego rozwoju . Gmina może bowiem wykorzystać swój potencjał, aby przyciągnąć turystów do przybycia poprzez m. in.:

- wytyczenie i zagospodarowanie historycznych tras zwiedzania w centrach zabytkowych oraz przystosowania zespołów rezydencjonalnych i sakralnych do potrzeb ruchu turystycznego o charakterze krajoznawczym i pielgrzymkowym,
- wykorzystanie i adaptację budowli zabytkowych na turystyczne obiekty usługowe,
- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym,
- budowę infrastruktury turystycznej w atrakcyjnych krajobrazowo terenach chronionych,
- rozwój bazy noclegowej.

2

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

Na terenie gminy obszary podlegające ochronie przyrody zajmują ok. 30% powierzchni całej gminy. Walory oraz stan środowiska przyrodniczego jest w związku z tym podstawowym i nadrzędnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego. Z jednej strony powoduje znaczne ograniczenie w zagospodarowaniu mieszkaniowym, produkcyjnym, a drugiej jednak stwarza szansę wykorzystania tych zasobów np. w infrastrukturze turystycznej. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W rozpatrywaniu zagadnień związanych z ochroną środowiska priorytetowa jest zasada zrównoważonego rozwoju. Jedynie racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego pozwoli osiągnąć harmonię pomiędzy zainwestowaniem a szeroko rozumianymi „terenami zielonymi”, co w konsekwencji pomoże zachować równowagę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z pewnością poprawi jakość życia mieszkańców.

Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – czyli pełniące funkcje przyrodnicze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. Pradolina Warty, przebiegająca przez

środek województwa wielkopolskiego, stanowi główny element regionalnego systemu przyrodniczego jako oś ekologiczna. Priorytetami w kształtowaniu kierunków z zakresu środowiska przyrodniczego są:

- przywrócenie czystości wód rzeki,
- utrzymanie trwałości ekosystemów łąkowych,
- zachowanie starorzeczy, wyrobisk potorfowych oraz trzcinowisk jako miejsc lęgowych bogatej populacji ptaków wodno-błotnych.

W planowaniu przestrzennym określa się uwarunkowania środowiska, które mają wpływ na politykę przestrzenną gminy. Są to:

- ponadlokalne powiązania przyrodniczo-ekologiczne,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia.

Istotą metody kształtowania kierunków z zakresu ochrony środowiska jest zwiększenie i czytelne oznaczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze. W skład tych terenów oprócz wód powierzchniowych i lasów – wchodzi również tereny łąk, pastwisk, niektórych sadów oraz innych skupisk zieleni. Świadomie zostały one połączone w system tworzący łączniki ekologiczne – na rysunku Studium posiadają odrębne oznaczenie kolorystyczne. Są to tereny wyłączone z zabudowy.

Oprócz wyznaczonych terenów pełniących funkcje przyrodnicze, istnieje szereg ograniczeń wynikających wprost z mocy ustawy o ochronie przyrody¹ – na obszarach, które zostały objęte formami ochrony przyrody.

W poniższych punktach omówiono podstawowe ograniczenia dotyczące form ochrony przyrody występujących w gminie, wynikające z obowiązujących dokumentów. Wybrane są tylko te zagadnienia, które mają ścisły związek z planowaniem przestrzennym.

2.1. Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.

Na podstawie przepisów odrębnych i przyjętej w niniejszym Studium polityki przestrzennej gminy, obejmuje się ochroną i racjonalnym użytkowaniem:

- lasy i tereny zadrzewione poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki lasów o charakterze ochronnym,
- wody powierzchniowe przed zrzutem jakichkolwiek ścieków i wód zużytych bez oczyszczania, ochrona starorzeczy, łąk, bagien i mokradeł,
- parki podworskie, zieleń wiejską rozproszoną, zieleń cmentarzy, aleje i okazy drzew o charakterze pomnikowym, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłąkowe skupiska drzew – poprzez zakaz ich wycinki,
- najwartościowsze gleby winny być użytkowane rolniczo,
- zasoby surowcowe gminy winny być racjonalnie wykorzystane,
- powierzchnię ziemi przez ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej wynikającej z niszczenia skarp, niwelacji pagórków, nierekultywowania nieczynnych wyrobisk itp.,
- obszar zasobowy ujęć wodnych, chronione zlewnie - poprzez respektowanie zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

2.2. Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska.

2.2.1 Ochrona krajobrazu.

¹ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zm.).

Dla ochrony i poprawy walorów krajobrazu wymagane jest zwiększenie powierzchni zadrzewień i innej zieleni na obszarze gminy, pełniących różnorodne funkcje:

- zadrzewienia o funkcji naturalnego filtra biologicznego, towarzyszące wodom powierzchniowym płynącym, zbiornikom wodnym,
- zadrzewienia izolacyjno-ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska,
- zadrzewienia izolacyjno-krajobrazowe w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym obciążeniu ruchem,
- zadrzewienia przydrożne, śródpolne, przeciwoerozyjne na stokach,
- zieleń o zróżnicowanej strukturze na terenach zabudowy, w tym w obrębie przestrzeni publicznych,
- zieleń przeciwdziałająca osuwaniu się ziemi na zboczach dolin, na krawędziach wysoczyzny.

Założeniem ochrony i kształtowania krajobrazu jest powstawanie „zielonych korytarzy” - łączników ekologicznych, wykorzystujących tereny otwarte doliny Warty, doliny dopływów, drobne cieki, obniżenia, oczka wodne, łąki, podmokłości - które winny tworzyć pasma terenów, wolnych od zabudowy i intensywnego zagospodarowania.

Dla podkreślenia cennych wartości krajobrazu gminy, szczególnie w obrębie wcześniej utworzonego Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu a następnie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie tych terenów musi zapewnić trwałość przyrodniczych systemów naturalnych z zakazem lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego należy oczekiwać opracowania planu ochrony, który szczegółowo określi zadania ochronne na przedmiotowym terenie, do czasu jego powstania obowiązują ogólne zasady zawarte w *ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, o których wspomniano w rozdz.3.12.2. Uwarunkowań.

2.2.2 Ochrona flory i fauny.

Ochronie podlegają:

- pomniki przyrody znajdujące się w rejestrze Wielkopolskiego Konserwatora Przyrody,
- użytki ekologiczne,
- obszary Natura 2000.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- zanieczyszczania, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- wzniesienia ognia w pobliżu drzewa,
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych ustawą o ochronie przyrody,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

Ochrona użytków ekologicznych powinna polegać na zakazie:

- niszczenia, uszkodzenia, zasypywania lub przekształcania obszaru użytku ekologicznego,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody; albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej,

- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych torfu,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych z wyjątkiem amatorskiego wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- umieszczania tablic reklamowych.

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

2.2.3 Ochrona wód.

Gmina Łądek w części południowej jest położona w zasięgu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, zaliczonej do obszarów zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony ze względu na ich wysoką zasobność i przydatność poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Wymaga to konsekwentnych działań ze strony samorządu w zakresie uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, sukcesywnej likwidacji zbiorników bezodpływowych, oraz dzikich wysypisk odpadów. Gospodarka leśna, wodna i rolna na tych terenach winna być prowadzona zgodnie z zasadami ekologicznymi.

Należy stosować zakazy inwestowania na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w tym szczególnie w zasięgu wód powodziowych p=1% (wody 100-letnie).

Należy podjąć działania w kierunku kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych – dróg publicznych, placów i parkingów i odprowadzanie ich po oczyszczeniu do odbiorników. Natomiast czyste wody opadowe i roztopowe winny być retencjonowane i zagospodarowane w miejscu ich powstawania.

Ochrona czystości wód powierzchniowych wiąże się z wyposażeniem zabudowy w sieci kanalizacji sanitarnej, kontrolą funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, odbiorem i zagospodarowaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, kontrolą stosowania środków ochrony roślin, nawozów w pobliżu wód, a także z istnieniem lub brakiem zieleni, stanowiącej naturalny filtr biologiczny, przechwytyjący zanieczyszczenia spływające z pól uprawnych.

2.2.4 Ochrona powietrza.

Należy stosować dla celów grzewczych i technologicznych paliwa niskoemisyjne oraz odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, biomasę.

Ponadto, należy wprowadzać nasadzenia drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza.

Również, projektowanie linii zabudowy nowych osiedli mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie” tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.

Należy egzekwować wymóg ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania inwestycji

– do granic działki inwestora.

2.2.5 Ochrona przed hałasem.

Komfort akustyczny w środowisku określają obowiązujące w tym zakresie przepisy. Należy podjąć działania na rzecz poprawy dotychczasowego komfortu akustycznego poprzez:

- właściwą w stosunku do zabudowy przeznaczanej na pobyt ludzi – lokalizację inwestycji uciążliwych,
- odpowiednią organizację ruchu samochodowego, głównie tranzytowego,
- realizację zabezpieczeń akustycznych w miejscach szczególnie na hałas narażonych.

2.2.6 Ograniczanie działań inwestycyjnych.

W celu ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej – jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i z odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów (zmniejszenie składowisk),
- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków, gazów odlotowych, kompostowanie odpadów organicznych,
- preferencje dla działalności inwestycyjnej – niematerialnej.

Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych realizowany będzie w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

ograniczenia, takie jak:

- określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej produkcyjnej,
- ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i kulturowe,
- ograniczenia wprowadzane zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną,
- ograniczenia intensywności zagospodarowania: wielkość działek, maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach,
- optymalizacja ruchu samochodowego.

Zakaz inwestowania na terenach wyłączonych z zabudowy.

Nakazy:

- wzbogacania zieleni na terenach zabudowy,
- wprowadzania infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, gaz) równoległe z zabudową,
- wprowadzania źródeł energii: niskoemisyjnych i odnawialnych,
- wymiana napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe i lokalizacja zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi poza zasięgiem ich uciążliwości,
- zróżnicowania terenów o różnych funkcjach, dla których są ustalone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.3 **Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.**

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwala na

zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu ekologicznego gminy to dolina Warty, dolina Meszny i innych dopływów, krawędź doliny, obszary starorzeczy, obszary łąkowe i zadrzewione, zabagnienia, wody. Dolina Warty stanowi oś ekologiczną rangi krajowej, dolina Meszny – rangi regionalnej. Tereny te objęte są statusem europejskim jako Natura 2000.

Podstawowym zadaniem planowania przestrzennego na tych obszarach chronionych jest takie kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które w jak najmniejszym stopniu ingerują w środowisko.

3

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

3.1 Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek.

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w części 1 – Uwarunkowania, rozdział 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek.

Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz w ich najbliższym otoczeniu (m. in. prace budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne) wymagają:

- w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków – pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- w odniesieniu do pozostałych obiektów ujętych w spisie obiektów zabytkowych - pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

3.2.1 Układy urbanistyczne i ruralistyczne.

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Łądka i ruralistycznego Ciężenia.

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego (ruralistycznego) ustala się:

- zachowanie historycznego rozplanowania,
- zachowanie historycznej linii zabudowy,
- zachowanie historycznej parcelacji z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
- zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków gminy (spis obiektów zabytkowych gminy),
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów, i chodników z zabytkowym sąsiedztwem,
- zharmonizowanie usytuowania, skali i formy reklam artykulacji architektonicznej obiektów.

Inwestycje planowane na obszarze stref ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Dotyczy to w szczególności takich działań jak:

- rozbiórka obiektu, z wyłączeniem obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru

- zabytków, których rozbiórka wymaga uzyskania pozwolenia Generalnego Konserwatora zabytków,
- budowa nowych obiektów,
 - przebudowa i remont obiektu,
 - budowa ulic, placów i chodników,
 - budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
 - budowa wyposażenia ulic i placów,
 - wycinki drzew i nasadzenia,
 - montaż reklam, kolorystyka elewacji zewnętrznych,
 - podziały i scalenia nieruchomości,
 - zmiany sposobu użytkowania.

3.2.2 Założenia rezydencjonalne i sakralne.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
- zachowanie zabytkowej zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu,

Ustala się ochronę osi widokowych na założenia rezydencjonalne i sakralne.

3.2.3 Cmentarze.

W granicach cmentarza obowiązuje zachowanie:

- historyczne parcelacji,
- historycznego rozplanowania,
- zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
- zabytkowej zieleni.

Ochrona obowiązuje również w najbliższym otoczeniu cmentarza.

3.2.4 Obiekty architektury, budownictwa, zabytki techniki.

Ochrona obiektów architektury, budownictwa i zabytków techniki obejmuje obiekt wraz z jego najbliższym otoczeniem. Ustala się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkowi istniejącemu w zakresie skali i formy.

3.3 **Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych.**

3.3.1 Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Wyznaczone w załączniku graficznym zasięgi stanowisk archeologicznych należy traktować orientacyjnie, może okazać się bowiem podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowisk.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed rozpoczęciem inwestycji.

3.3.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków lub podlegające ochronie konserwatorskiej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach objętych ochroną konserwatorską lub w bliskim sąsiedztwie, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, przed rozpoczęciem inwestycji,

3.3.3 Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m. in. drogi, hale przemysłowe, kopalnie).

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych, wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
- stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowywania terenu.

Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed rozpoczęciem inwestycji.

4

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego który sprzyjałby rozwojowi gospodarczemu, społecznemu i chronił środowisko. Zależności zachodzące pomiędzy systemami drogowym, transportu zbiorowego, a także pieszo-rowerowym będą oddziaływać na kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców Gminy (wybór środka podróży). W studium za podstawowy cel uznano:

- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu tras tranzytowych przez największe wsie Gminy Łądek przez zaproponowanie wskazań do lokalizowania obwodnic;
- stworzenie warunków dla rozwoju transportu zbiorowego poprzez poszerzenie programu infrastruktury na trasach i w węzłach,
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych poprzez rozwój systemu pieszo-rowerowego.

4.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

4.1.1 Transport samochodowy

Schemat systemu transportowego w gminie nie ulega zasadniczym zmianom, zakłada się podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej w gminie oraz polepszenie jej dostępności. Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego który

sprzyjałby rozwojowi gospodarczemu, społecznemu oraz chronił środowisko gminy Łądek. Proces ten będzie się opierał na zwiększeniu bezpieczeństwa i zmniejszeniu uciążliwości komunikacyjnych dla mieszkańców Gminy. Modernizacja systemu transportowego stwarza podstawy do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych co w efekcie zaprocentuje wzrostem konkurencyjności Gminy.

Podstawowy układ komunikacyjny Gminy stanowią drogi klasy G (głównej) i Z (zbiorczej) o przebiegu definiowanym rysunkiem i charakterystyce zapisanej w Tabeli:

| Nr drogi | kategoria | Relacja | klasa |
|----------|------------|---|-------|
| A2 | krajowa | Września – Konin | A |
| 466 | wojewódzka | Słupca – Ciężen - Pызdry | G |
| 467 | wojewódzka | Ciężeń – Golina | G |
| 2922P | powiatowa | Gozdowo - Samarzewo | L |
| 3080P | powiatowa | Słupca - Wierzbowice | Z |
| 3081P | powiatowa | Samarzewo - Dąbrowa | Z |
| 3082P | powiatowa | Kąty - Dziedzice - Ciężen | L |
| 3083P | powiatowa | Wierzbnno - Kowalewo Opactwo - Waclawów | L |
| 3084P | powiatowa | Rokosz (droga 92) - Łądek | Z |
| 3085P | powiatowa | Waclawów - Sługocin | Z |
| 3086P | powiatowa | Waclawów - Chrusty | L |
| 3090P | powiatowa | Słupca - Gizałki | Z |

Na północ od miejscowości Ciężen i Łądek oraz na północ od centrum miejscowości Łądek, dopuszcza się możliwość lokalizacji elementów obwodowych z obejściem terenów zurbanizowanych i najbardziej zurbanizowanych. Nowa zabudowa musi uwzględniać drogi istniejące i projektowane, tak aby zachowane zostały wszelkie normy związane z emisją hałasu i substancji do powietrza. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg układu podstawowego oraz zmiany w klasyfikacji dróg definiowanych w studium w oparciu o szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, określoną klasą i kategorią drogi należy również stosować się do:

- zasad kształtowania pasa drogowego;
- warunków dostępności, czyli gęstości połączeń danej drogi z innymi drogami przez skrzyżowania oraz zakresu dostępu do drogi przez zjazdy;
- zasad wyznaczania odległości obiektów budowlanych od dróg;
- ograniczeń dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

4.1.2 Transport kolejowy.

Na terenie gminy nie znajduje się żadna linia kolejowa. Równocześnie nie ujęto zadania związanego z przebiegiem szybkiej kolei w opracowywanym dokumencie – Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

4.1.3 Transport pieszy i rowerowy.

W ramach kształtowania systemu pieszego i rowerowego należy stosować się do następujących zasad:

- przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować

potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg;

- dla tras rowerowych wzdłuż dróg klasy G przewiduje się segregację ruchu rowerowego od ruchu samochodowego, a dla dróg klasy Z zaleca się takie rozwiązanie.

Główny szkielet tras rowerowych należy wyznaczyć na połączeniach następujących miejscowości:

- Łądek - Łąd – Ciążeń;
- Ciążeń – Kąty –Jaroszyn – Łąd – Zagórow.

4.1.4 Transport wodny.

W ramach systemu komunikacji wodnej Gminy przyjmuje się - współpracę z gminami położonymi wzdłuż rzeki Warty, przy odbudowie i utrzymaniu śródlądowej drogi wodnej dla żeglugi turystycznej i indywidualnej. Budowa przystani wraz z zapleczem może stanowić atrakcję dla rozwoju turystyki.

Powyższe działania bezwzględnie muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą o ochronie przyrody.

Jeżeli wymagane postępowanie w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko dowiedzie korzystny lub obojętny wpływ na przyrodę - nie ma przeciwwskazań dla realizacji inwestycji:

„Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 [...]” (Art. 33. ust. 1.) „...planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 [...], a które mogą znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko...” (Art. 33 ust. 3)

„Na obszarach Natura 2000 [...] nie podlega ograniczeniu [...] działalność gospodarcza [...], jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt, ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. (Art. 36 ust.1) (Dz. U. z 2004 r. nr 92, poz.880 z późn. zm.).

4.1.5 Parkowanie pojazdów.

Miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem.

W tabeli poniżej określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.

| Funkcja terenu | Jednostka odniesienia | Liczba miejsc postojowych |
|--|--|----------------------------------|
| tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | 1 mieszkanie | 1- 1,5 mp |
| tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1 dom | 2 mp |
| tereny usług | 100 m ² pow. użytk. 10 zatrudnionych | 1 – 3 mp 2 – 3 mp |
| tereny przemysłowe | 10 zatrudnionych | 2 – 3 mp |

Dopuszcza się uszczegółowienie lub zmianę normatywu na poziomie opracowania

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub polityki parkingowej dla Gminy.

Pozostałe zasady organizacji parkowania:

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego, oraz pod warunkiem wydzielenia pasów manewrowych na ulicach klasy Z,
- w strefach z deficytem miejsc parkowania należy wprowadzić zarządzanie ich zasobem,
- parkowanie samochodów ciężarowych powinno odbywać się w poza terenami zabudowy mieszkaniowej.

4.1.6 Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej.

Z uwagi na postępujące zjawisko zatłoczenia motoryzacyjnego należy rozwijać infrastrukturę służącą komunikacji zbiorowej, w tym również podnosić jej standard.

Wszystkie drogi klasy G i Z winny być przystosowane do prowadzenia autobusowej komunikacji zbiorowej poprzez właściwe parametry na szlaku i skrzyżowaniach. W rejonach o intensywnym zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację w pasie drogowym przystanków wraz z wiatami.

4.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą zabudowy, oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział. Należy przy tym uwzględnić ograniczenia przyrodnicze wynikające z przyjętych dokumentów oraz przepisów odrębnych.

4.2.1 Zaopatrzenie w wodę.

Istniejący system wodociągowy w gminie Łądek obecnie w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną.

Zakłada się, że obecna wydajność studni pokryje zapotrzebowanie gminy do 2020 r.

Ustala się ochronę ujęć wody w wyznaczonych strefach ochronnych o promieniach od 8m do 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.2.2 Odprowadzenie ścieków.

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych (a przede wszystkim ujęć wody) planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i objęcia nią wszystkich terenów o zwartej, intensywnej zabudowie.

Zakazuje się wprowadzanie ścieków do wód gruntowych i powierzchniowych w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody.

Dopuszcza się na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe.

Dopuszcza się docelowe indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych – tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wody i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych).

Zakazuje się rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

Zakłada się dostosowanie ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych. Ścieki przemysłowe o dużym stopniu zanieczyszczenia i składzie fizyko chemicznym nie odpowiadającym normom pozwalającym na wprowadzenie ich do sieci kanalizacji sanitarnej, winny być podczyszczone do odpowiednich parametrów na terenie poszczególnych zakładów.

Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni umocnionych oraz z terenów o zwartej zabudowie, planuje się sieć kanalizacji deszczowej doprowadzonej do najbliższego odbiornika. Przed wprowadzeniem do odbiornika należy zainstalować na kanale urządzenia podczyszczające np. piaskownik, separator. Dla terenów zabudowy ekstensywnej oraz dla terenów aktywizacji gospodarczej o dużych połaciach dachowych i powierzchniach umocnionych, z uwagi na maksymalne zatrzymanie wody w miejscu jej powstawania, należy zastosować indywidualne sposoby jej zagospodarowanie na terenie działki. Wody opadowe z terenów stacji benzynowych, dużych parkingów, warsztatów samochodowych itp. przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone na terenie działki.

Zakłada się rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie tzw. „małej retencji” wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

4.2.3 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Na terenie gminy ustala się zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych, który pokrywają obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

W wyniku znacznego wzrostu zapotrzebowania np. na skutek intensywnego rozwoju przemysłu i działalności gospodarczej w rejonie węzła autostradowego, konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci.

W zakresie ww sieci dopuszcza się:

- lokalizację sieci wysokiego napięcia,
- modernizację i rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia.

Ustala się następujące zasady dla rozbudowy sieci SN i nn:

- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowych istniejących na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- dopuszcza się wydzielanie działek z dostępem do drogi publicznej pod stacje transformatorowe istniejące na terenach o innym przeznaczeniu;
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć miejsca pod stacje transformatorowe poprzez wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu oraz stacji słupowych zasilanych liniami kablowymi. Dopuszcza się wydzielanie działek pod stacje o powierzchni 50 – 80 m² z dostępem do drogi publicznej. Liczba stacji powinna wynikać z bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- na terenach zabudowy przemysłowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolnostojących, zlokalizowanych na terenie inwestora; w przypadku wielu odbiorców przemysłowych o niewielkim zapotrzebowaniu na moc ustala się projektowanie jednej wspólnej stacji na zasadach określonych przez operatora sieci;
- powiązanie stacji planowanych na terenach intensywnej zabudowy z istniejącą siecią liniami kablowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających

- istniejących i planowanych dróg oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami;
- budowę nowych linii napowietrznych SN oraz stacji transformatorowych słupowych dopuszcza się wyłącznie na terenach o niskiej intensywności zabudowy;
 - dopuszcza się przebudowę i zachowanie napowietrznych ciągów sieci elektroenergetycznych SN i nn pod warunkiem braku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - w opracowaniach szczegółowych ustala się rezerwowanie pasów terenu pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki na terenach komunikacji;
 - realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji określonych przez operatora sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów.

4.2.4 Zaopatrzenie w gaz.

Dopuszcza się gazyfikację dla potrzeb ciepłych i bytowo – gospodarczych.

4.2.5 Telefonia.

W rozwoju systemu komunikacji i przesyłu danych należy dążyć do osiągnięcia europejskich standardów. Ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na krajobraz wsi obiektów radiowych telefonii komórkowej (wież i masztów antenowych), przy jednoczesnym rozwoju szybkości przesyłu oraz niezawodności – wymaga często kompromisów. Określa się następujące kierunki rozwoju:

- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych;
- wspieranie rozwoju infrastruktury informatycznej, a także zwiększenie dostępu i wykorzystania Internetu oraz innych technik informatycznych;
- zapewnienie dostępu do internetu w miejscach publicznych m.in. biblioteki, domy i centra kultury, świetlice wiejskie;
- bardziej efektywne, wspólne wykorzystywanie przez różnych operatorów już wzniesionych obiektów budowlanych (zredukowanie do niezbędnego minimum liczby nowo wznoszonych konstrukcji).

4.2.6 Gospodarka odpadami.

Odpady z terenu Gminy Łądek są składowane na składowiskach poza jej terenem – w Koninie i Goraninie w gm. Kleczew.

Gospodarka odpadami w gminie musi być zgodna z Planem Gospodarki Odpadami Dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2019. Dokument zawiera cele główne, szczegółowe oraz kierunki działań. Poniżej wymieniono te, które są powiązane z gospodarką odpadami na szczeblu gminnym.

Cele główne:

1. Zwiększenie udziału odzysku, w tym w szczególności odzysku energii z odpadów, zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.
2. Gospodarowanie odpadami w województwie w oparciu o ponadgminne zakłady zagospodarowania odpadów.
3. Zwiększenie ilości zbieranych selektywnie odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych.
4. Wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.
5. Zmniejszenie ilości odpadów unieszkodliwianych przez składowanie.
6. Zamknięcie do końca 2009 r. wszystkich składowisk odpadów niespełniających

przepisów prawa.

Cele szczegółowe:

1. Objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych, w tym zbieraniem selektywnym 100% mieszkańców województwa.
2. Zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji unieszkodliwianych przez składowanie.
3. Zmniejszenie masy składowanych odpadów do max. 85% ilości odpadów wytwarzanych w roku 2014.

Kierunki działań:

Odpady komunalne:

1. Intensyfikacja działań edukacyjno - informacyjnych promujących właściwe postępowanie z odpadami.
2. Promowanie wykorzystywania produktów wytwarzanych z materiałów odpadowych poprzez odpowiednie działania promocyjne i edukacyjne oraz zamówienia publiczne.
3. Eliminowanie uciążliwości dla środowiska związanych z eksploatacją składowisk, w tym zamykanie i rekultywacja składowisk niespełniających wymogów prawa.
4. Ujmowanie kryteriów ochrony środowiska przy finansowaniu zadań ze środków publicznych.
5. Wzmocnienie kontroli podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
6. Zapewnienie przepływu strumieni odpadów zgodnie z uchwalonymi planami gospodarki odpadami.
7. Kontrolowanie przez gminy stanu zawieranych umów przez właścicieli nieruchomości z podmiotami prowadzącymi działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych.
8. Wspieranie wdrażania efektywnych ekonomicznie i ekologicznie technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym technologii pozwalających na odzyskiwanie energii zawartej w odpadach w procesach termicznego i biochemicznego ich przekształcania oraz odzyskiwanie energii elektrycznej i/lub cieplnej w procesie pozyskiwania biogazu z kwater składowania odpadów.
9. Zachęcanie inwestorów publicznych i prywatnych do udziału w realizacji inwestycji strategicznych zgodnie z planami gospodarki odpadami.
10. Kontrolowanie przez odpowiednie organy zgodności ustaleń zawartych w wydanych zezwoleniach podmiotom prowadzącym działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
11. Opracowanie programów rozwoju selektywnego zbierania odpadów komunalnych na poziomie gminnym/międzygminnym w ramach planów gospodarki odpadami.
12. Zgodnie z KPGO 2010, prowadzenie selektywnego zbierania i odbierania co najmniej następujących frakcji odpadów komunalnych:
 - odpady z pielęgnacji ogrodów i parków (tzw. odpady zielone),
 - papier i tektura (w tym opakowania, gazety, czasopisma, itd.),
 - odpady opakowaniowe ze szkła w podziale na szkło bezbarwne i kolorowe,
 - tworzywa sztuczne,
 - metale,
 - zużyte baterie i akumulatory,
 - zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
 - przeterminowane leki,
 - chemikalia (farby, rozpuszczalniki, oleje odpadowe, itd.),
 - meble i inne odpady wielkogabarytowe,
 - odpady budowlane remontowe.
13. Pozostałe frakcje odpadów komunalnych mogą być zbierane łącznie jako zmieszane odpady komunalne.
14. Sposób zbierania odpadów musi być odpowiedni dla przyjętych w zakładach zagospodarowania odpadów technologii przekształcania odpadów, do których odpady będą kierowane.

15. Transport selektywnie zebranych odpadów w sposób zapobiegający ich zmieszaniu.
16. Współpraca samorządu terytorialnego z organizacjami odzysku i przemysłem w celu stymulowania rozwoju rynku surowców wtórnych i produktów zawierających surowce wtórne.
17. Zgodnie z KPGO 2010, wydawanie pozwoleń wyłącznie na budowę instalacji realizujących założenia planów gospodarki odpadami, których celowość została potwierdzona analizą koszty - korzyści.
18. Ograniczenie składowania odpadów ulegających biodegradacji poprzez promowanie kompostowania przydomowego oraz budowę linii technologicznych do przetwarzaniach tych odpadów, takich jak (zgodnie z KPGO 2010):
- kompostownie odpadów organicznych,
 - linii mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych,
 - instalacji fermentacji odpadów (organicznych lub zmieszanych),
 - zakładów termicznego przekształcania zmieszanych odpadów komunalnych.
19. Tworzenie systemów gospodarowania odpadami uwzględniającego wszystkie niezbędne elementy gospodarki oraz dostosowanych do warunków lokalnych.
20. Gospodarka odpadami w województwie opierać się będzie na wskazanych w WPGO zakładach zagospodarowania odpadów (ZZO). Dla obszarów zamieszkałych przez co najmniej 300 tys. mieszkańców preferowaną metodą zagospodarowania zmieszanych odpadów komunalnych jest ich termiczne unieszkodliwianie. Rozwiązanie to przyjmuje się m.in. dla ZZO Konin.
25. Budowa i rozbudowa składowisk odpadów jedynie w ramach planowanych do budowy i rozbudowy ZZO.
26. Monitorowanie wskazanych w WPGO wskaźników wytwarzania odpadów oraz wspieranie działań związanych z badaniem charakterystyki odpadów.

5

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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą drogi i infrastruktura techniczna. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w pkt 4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6

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 ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich. Ponadto w Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Wymienione poniżej zadania dotyczą gminy Łądek.

6.1 Komunikacja.

- Kontynuacja budowy autostrady A-2 i węzła „Sługocin”.

- Drogi wojewódzkie: nr 466 i 467:
 - zapewnienie klasy głównej lub zbiorczej,
 - możliwość budowy obwodnic dla miejscowości położonych na ciągach dróg wojewódzkich, gdy wystąpią istotne utrudnienia w ruchu drogowym,
 - zwiększenie przepustowości dróg wojewódzkich na odcinkach dojazdowych do węzłów autostradowych, zgodnie z potrzebami wzrastającego ruchu drogowego
- Żegluga śródlądowa: szlak turystyki wodnej na Warcie:
 - powstrzymanie dekapitalizacji szlaków żeglownych,
 - lepsze przystosowanie dróg wodnych Warty, dla celów turystycznych.

6.2 Infrastruktura techniczna.

- Dla zapewnienia równomiernego zaopatrzenia w gaz całego obszaru Wielkopolski, przewiduje się realizację sieci nowych gazociągów magistralnych oraz głównych gazociągów obwodowych i odbočných. W gminie Łądek jest to proj. gazociąg DN 150 ze stacją redukcijną.
- Na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się zdecydowane podejmowanie działań w celu likwidacji zagrożeń związanych ze spadkiem napięcia, oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej. Przewiduje się zwiększenie do min. 7,5 % udziału energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii w całkowitej rocznej sprzedaży energii elektrycznej. Wszystkie zakłady produkujące tę energię (elektrownie wodne, wiatrowe i słoneczne, zakłady produkujące biogaz, biomasę i biopaliwa oraz zakłady wykorzystujące ciepło geotermalne) poprzez włączenie do krajowego systemu energetycznego wpłyną na poprawę zaopatrzenia regionu.

6.3 Gospodarka odpadami.

Rozwiązania dotyczące gospodarki odpadami opisano szczegółowo w pkt. 4.2.6.

6.4 Środowisko przyrodnicze.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów szczególnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom. Ich ochrona wymaga bądź poszerzenia wykazów obszarów i obiektów chronionych, bądź rozszerzenia i uzupełnienia obowiązujących przepisów lub też objęcia ich ochroną na podstawie specjalnych zapisów w prawie lokalnym.

Na terenie gminy Łądek, szczególnej ochrony wymagają:

- OSO ptaków i siedlisk Natura 2000,
- Nadwarciański Park Krajobrazowy,
- Pyzderski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- złoża surowców skalnych okrucowych,
- dolina rz. Mieszna wskazana do ochrony w formie OChK,
- obszary najwyższej ochrony wód podziemnych ONO,
- obszary o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego,
- obszary zagrożone występowaniem powodzi.

Najważniejsze zadania w kreatywnym kształtowaniu przestrzeni obejmują:

- wyodrębnienie w województwie obszarów kulturotwórczych, tzn. obszarów o wysokich walorach środowiska przyrodniczego i kulturowego, do których należą m. in.

rejon Łądu z Nadwarciańskim Parkiem Krajobrazowym – Cysterski Nadwarciański Park Kulturowy.

7

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 wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Łądek nie występuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie następujących przepisów odrębnych:

- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) nie dotyczy gminy Łądek,
- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) nie dotyczy gminy Łądek,
- obowiązek wynikający z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.), przy czym gmina może odstąpić od sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych.

W gminie Łądek nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów.

Ponadto w Gminie Łądek nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

Na terenie gminy Łądek brak obecnie wielko-powierzchniowych obiektów handlowych. Gmina nie zamierza również wyznaczać terenów pod ich lokalizację.

8

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.

Dla właściwej struktury przestrzennej rozwijających się jednostek osadniczych w gminie Łądek niezbędne jest sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed uruchamianiem kolejnych terenów inwestycyjnych. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium, oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania.

Gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z granicami jednostek bilansowych w poszczególnych miejscowościach (jednostki bilansowe oznaczone w załączniku graficznym symbolem) – co docelowo ma doprowadzić do pokrycia planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Zgodnie z definicją jednostki bilansowej, plany miejscowe powinny być sporządzane dla całej powierzchni jednostki. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się sporządzenie mpzp dla części jednostki bilansowej.

9

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Generalnie uznać należy, iż gospodarka gminy ma charakter rolniczy. W użytkowaniu gruntów dominują grunty orne oraz pastwiska, stosunkowo mało jest natomiast lasów. Gleby na obszarze gminy są zróżnicowane, toteż obok żyta i ziemniaków uprawia się

pszenicę i buraki cukrowe. W hodowli przeważa trzoda chlewna.

Do najważniejszych kierunków w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej należą następujące działania:

- zwiększanie poziomu intensywności produkcji rolnej. Wprowadzanie nowych technologii produkcji pozwalających na racjonalne wykorzystanie zasobów gminy przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska. Rozwijanie produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, dotyczy to zwłaszcza chowu i hodowli zwierząt w fermach. Obsada zwierząt w gospodarstwach rolnych oraz system chowu zwierząt muszą być dostosowane do obowiązujących przepisów, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska;
- wprowadzanie ciągłej restrukturyzacji rolnictwa co ma prowadzić do polepszenia struktury wielkościowej gospodarstw rolnych – zwiększenie średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- poszanowanie i właściwe wykorzystanie zasobów glebowych, utrzymanie produktywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- powiększenie ilości zadrzewień śródpolnych, co ma poprawić ochronę gruntów rolnych przed erozją wietrzną.

Praktycznie wszystkie lasy występujące na terenie gminy powstały w wyniku ponownego zalesiania terenów najmniej przydatnych dla rolnictwa ze względu na niekorzystne ukształtowanie terenu lub niską żyzność (obszary wydymowe). Wskazane jest powiększenie powierzchni lasów na terenach rolniczych o V i VI klasie bonitacyjnej, o ile nie stoi to w sprzeczności z celami ochrony przyrody.

Ustala się tereny potencjalnych zalesień, zgodnie z załącznikiem graficznym. Ponadto dopuszcza się zalesienia na terenie gminy w następujących przypadkach:

- gdy teren predysponowany do zalesienia znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: AR i BR oraz poza terenami objętymi formami ochrony przyrody;
- zalesienie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Duże znaczenie w gminie powinna pełnić funkcja rekreacyjna i to stwarza możliwości wprowadzenia na szeroką skalę tej funkcji jako wsparcie gospodarstw rolnych. Równocześnie należy na szeroką skalę wprowadzić produkcję rolną o charakterze ekologicznym uwzględniającą wymogi ochrony środowiska. Ze względu na walory i stan środowiska w gminie możliwa jest produkcja zdrowej żywności. Wprowadzanie nowych technologii musi uwzględniać rachunek ekonomiczny co pozwoli na polepszenie sytuacji ekonomicznej mieszkańców obszarów wiejskich.

10 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej uwzględniono zasięg zalewów wody 100 – letniej, oznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – w załącznikach graficznych. Dla tego terenu ustala się zakaz wyznaczania nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz przeznaczenie terenu na funkcje przyrodnicze zieleni łąkowej, łąk, pastwisk oraz zadrzewień i lasów. Dla zabudowy, która istnieje w obszarze wyznaczonej wody 100-letniej określono odrębną funkcję - tereny zabudowy „do adaptacji”, na których dopuszcza się istnienie tej zabudowy, z możliwością jej

uzupełniania, jednak nie jest możliwe powiększanie tych terenów oraz ich „dogęszczanie” (np. lokalizowanie budynków na terenach powstałych w wyniku wtórnego podziału nieruchomości).

Założenia rozwoju przestrzennego muszą opierać się m/in. na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych z uwzględnieniem ich ochrony. Mimo ob. braku warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty, należy uwzględnić ogólne zalecenia dla tego obszaru oraz dotychczasowe opracowania.

1. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych. Rozwiązania przestrzenne winny uwzględniać:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej indywidualne sposoby odprowadzania ścieków,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium do objęcia kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z ekonomicznych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną; lokalizacja tych oczyszczalni musi uwzględniać ograniczenia wynikające ze stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji obiektów (szczególnie tych uciążliwych) do struktur hydrogeologicznych,
- przeciwdziałanie skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody.

2. Rozwiązania przestrzenne Studium muszą uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:

- z inventaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz GZWP,
- występowania nieobwałowanych obszarów pozostających w strefie przepływu wód wielkich i uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Należy uwzględnić granice zasięgu wód powodziowych i ochrony przeciwpowodziowej.

11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

W gminie Łądek nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

W gminie Łądek nie ma potrzeby wyznaczania terenów wymagających przekształceń,

rehabilitacji lub rekultywacji.

13 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W gminie Łądek nie występują wojskowe ani kolejowe tereny zamknięte.

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

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej, a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być jeszcze w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

14.1 Tereny wyłączone spod zabudowy.

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy obiektów i sieci infrastruktury technicznej) są to w szczególności:

- tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych - tereny zieleni, pełniące funkcje przyrodnicze – łączniki ekologiczne;
- tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej (takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, magistrale wodociągowe itp.). Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń generowanych przez obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie, dopuszcza się przebudowę, modernizację, zmianę przebiegu oraz likwidację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

14.2 Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalnin.

Dopuszcza się eksploatację rozpoznanych kopalnin na terenie gminy w następujących przypadkach:

- gdy teren górniczy znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: A_R, B_R, RZ, RD,
- gdy teren górniczy nie jest lokalizowany na terenie lasów i potencjalnych zalesień,
- eksploatacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W ramach terenów górniczych ustala się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.3 Kształtowanie terenów zieleni w gminie Łądek.

14.3.1 Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Ładek – łączników ekologicznych.

Na terenach łączników ekologicznych dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej bez prawa zabudowy (sady, pastwiska, uprawa roli). Dopuszcza się również urządzenie terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji.

14.3.2 Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.

Na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania ustala się zachowanie terenów lasów i bezwzględny zakaz wyłączenia z produkcji leśnej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i wielofunkcyjnej ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów, zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów zabaw itp. Postuluje się także duże nasycenie zielenią terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.

Ustala się duże nasycenie zielenią terenów przemysłowych i działalności gospodarczej z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej.

Ustala się utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), jej pielęgnację i wzbogacanie.

W pasach drogowych oraz na terenach komunikacji, tj. parkingi, place manewrowe, ustala się lokalizację zieleni w postaci szpalerów drzew i zieleni niskiej.

Ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż proponowanych obwodnic głównych jednostek osadniczych gminy.

14.4 Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji.

Ze względu na duży potencjał gminy ustala się aktywizowanie gminy poprzez rozwój turystyki i rekreacji w oparciu o posiadane walory przyrodnicze i kulturowe za pomocą:

- tworzenia bazy turystyczno-noclegowej głównie na atrakcyjnych krajobrazowo terenach chronionych, przede wszystkim na bazie istniejącej zabudowy;
- tworzenia bazy turystyczno-noclegowej na pozostałych terenach gminy, jako sąsiadujących z atrakcyjnymi krajobrazowo i przyrodniczo terenami chronionymi;
- turystycznego aktywizowania rzeki Warty poprzez jej użegłownienie, a co za tym idzie budowa i organizacja przystani wodnych;
- turystycznego aktywizowania nabrzeża rzeki Warty poprzez organizację pól biwakowych i piknikowych;
- organizacji tras wycieczkowych, pieszych i rowerowych;
- podniesienia rangi przepraw promowych poprzez nadanie im funkcji atrakcji turystycznych jako części tras wycieczkowych;
- rewitalizacji w kierunku turystycznym posiadanych zabytków architektury;
- wyznaczenia terenów dla imprez zbiorowych.

Zakazuje się wszelkich działań mogących mieć znaczące oddziaływanie, na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz ich integralność, a także na środowisko, będące wynikiem realizacji ustaleń studium.

14.5 Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,

dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury.

Należy uwzględnić ewentualne zmiany potrzeb i technologii w zakresie infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na terenach wyłączonych z zabudowy, lokalizowanie wyłącznie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na pozostałych terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

W zakresie linii elektroenergetycznych, uwzględniając odległości skrajnego przewodu od osi linii oraz powyżej zamieszczone odległości przyjmuje się odpowiednie szerokości pasa technologicznego:

- dla linii napowietrznej o napięciu 110 kV - 40,0 m (po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach),

- dla linii napowietrznej o napięciu 220 kV - 70,0 m (po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach),

- dla linii napowietrznej o napięciu 400 kV - 90,0 m (po 45,0 m od osi linii w obu kierunkach),

W pasie technologicznym linii:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, możliwe są odstępstwa od tej zasady, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po: 11,0 m w przypadku linii o napięciu 110 kV, 16,0 m w przypadku linii o napięciu 220 kV i 20,0 m w przypadku linii o napięciu 400 kV.

Na terenach wyznaczonych w studium dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji pojedynczych siłowni wiatrowych i farm (parków) wiatrowych oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej. Lokalizacja siłowni oraz farm wiatrowych winna być zgodna z przepisami odrębnymi. Przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych należy także zachować klimat akustyczny na granicy terenów objętych ochroną akustyczną. Wyznaczone obszary mają charakter potencjalny. Ewentualne siłownie wiatrowe muszą być oddalone co najmniej 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dodatkowo odległość pomiędzy poszczególnymi siłowniami nie może być mniejsza niż 300 m.

Na terenie zlokalizowanym o obrębie Ciężen Wschód dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji siłowni wiatrowej ze strefą ochronną o zasięgu zgodnie z rysunkiem studium. Odległość siłowni wiatrowej od terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi oznaczonymi RZ oraz innymi obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi nie powinna być mniejsza niż 350m.

W toku przeprowadzonej procedury planistycznej pojawiły się protesty podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w niniejszym dokumencie rozwiązaniami w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz zostały złożone uwagi dotyczące możliwości lokalizowania biogazowni na terenie gminy.

Na wniosek społeczeństwa wprowadza się zakaz lokalizowania na terenie gminy Łądek: biogazowni, spalarni śmieci oraz gospodarstw rolnych o większej liczbie DJP niż 210.

14.6 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

14.6.1 Postulowane wielkości działek budowlanych.

| Lp | Lokalizacja działek budowlanych | Minimalna wielkość działek budowlanych |
|----|---|---|
| 1 | poza jednostkami bilansowymi, w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej | 5 ha |
| 2 | na terenach R | 1000 m ² |
| 3 | na terenach RZ | 1500 m ² |
| 4 | Na terenach RD | adaptacja działek istniejących z zakazem podziałów wtórnych |
| 5 | Na terenach P | 2000 m ² |

14.6.2 Ustalenia ogólne.

Jednostka bilansowa – wyodrębniony na rysunku studium teren o określonym symbolu.

Usługi podstawowe – drobny handel o pow. użytkowej do 200 m² i nieuciążliwe rzemiosło o pow. użytkowej do 100 m².

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.

Miejscowe plany określają szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg dojazdowych oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.

Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego na terenach w granicach gminy, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, pod warunkiem

podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

14.6.3 Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych.

W poniższej tabeli oraz załączniku graficznym określono przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania.

14.6.4 Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.

| symbol | ustalenia |
|---------------|--|
| A_R | <p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych</u> Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej, 2. utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych; 3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4. lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 5. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła; 6. lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji; 7. lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów oświaty oraz zamieszkania zbiorowego. |
| B_R | <p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych</u> Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych; 3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4. lokalizację zabudowy zagrodowej; 5. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług podstawowych, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła; 6. lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji; 7. lokalizację obiektów oświaty. |
| RZ | <p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi.</u> Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych; 3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4. lokalizację zabudowy zagrodowej; 5. lokalizację obiektów produkcji rolniczej; 8. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług podstawowych, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła; |

| | |
|----|---|
| | 9. lokalizację obiektów związanych z turystyką i agroturystyką. |
| RD | <p><u>Teren zabudowany do adaptacji.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej; 2. utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia; 3. ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) w obszarze Natura 2000, b) w Pyzderskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, c) w strefie wody 100-letniej, d) w obszarze zalewowym. <p>Ograniczenia mogą występować pojedynczo lub łącznie.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy i jej funkcji; 2. remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. lokalizowanie zabudowy o funkcji niekolidującej z zabudową sąsiednią, uzupełniającej istniejące struktury przestrzenne, na istniejących działkach geodezyjnych. <p>Zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wtórnych podziałów nieruchomości, które spowodują dogęszczanie zabudowy. |
| P | <p><u>Tereny koncentracji przemysłu i usług.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej ochronę przed niekorzystnym oddziaływaniem przemysłu, usług i handlu; 2. dopuszcza się lokalizację przemysłu, działalności gospodarczej, usług i handlu; 3. dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w planie miejscowym. |

15 Podsumowanie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek składa się z części tekstowej i graficznej. Zarówno część tekstowa jak i graficzna, zawierają uwarunkowania rozwoju oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jako samodzielne opracowania.

W części tekstowej, z wniosków zawartych w części I – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, wynikają ustalenia części II – „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”.

Efektom analizy uwarunkowań są w szczególności następujące ustalenia zmiany studium:

- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych;
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej głównie dla największych wsi gminy: Ciężenia, Łądu i Łądku;
- wyodrębnienie terenów preferowanych do rozwoju funkcji przemysłowych i działalności gospodarczej w okolicach węzła autostradowego;
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma

ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy;

- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania;
- uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych,
- wskazanie terenów potencjalnych dolesień wobec konieczności zwiększenia lesistości gminy.