

**UCHWAŁA NR XXV/156/20
RADY GMINY ŁĄDEK**

z dnia 16 marca 2020 r.

**w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy
Łądek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy Łądek uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek przyjętego uchwałą Rady Gminy Łądek Nr VI/15/11 z dnia 24 lutego 2011 r., zmienionego uchwałami: Nr XXXIV/144/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Nr XXII/132/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r., zwaną dalej „zmianą Studium”.

§ 2. Granice zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek określa rysunek Studium.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część tekstowa – ujednolicony tekst „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek”, stanowiący załącznik nr 1, na którą składa się:
 - a) część 1 – „Uwarunkowania”,
 - b) część 2 – „Kierunki”;
- 2) część graficzna – ujednolicony rysunek „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek – kierunki”, sporządzony na kopii mapy topograficznej, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łądek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

T E K S T U J E D N O L I C O N Y

WÓJT GMINY ŁĄDEK

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

ŁĄDEK

ŁĄDEK 2020

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 PROJEKTU ZMIANY STUDIUM w 2015r.:

mgr inż. Arch. Agata Marciniak
mgr inż. Arch. Filip Koczorowski
mgr inż. Arch. Aldona Cieśla
mgr inż. Arch. Edyta Skolimowska
mgr Anna Biłska
mgr Radosław Milczarek

Zmiany z 2016 r. uprzednio wprowadzone kolorem niebieskim w treści studium na podstawie uchwały Nr VII/34/15 Rady Gminy Łądek z dnia 26.02.2015r. zostały ujednoczone

Zmiany z 2020 r. w treści studium wprowadzono czcionką Arial, rozmiar 11, pogrubioną.

Na podstawie uchwały nr LIV/323/18 Rady Gminy Łądek z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, zmienionej uchwałą nr VI/42/19 z dnia 6 lutego 2019 r.

CZĘŚĆ 1

UWARUNKOWANIA

SPIS TREŚCI

	Wstęp. Przedmiot i cel opracowania	str. 7
	Uwarunkowania rozwoju gminy.	str. 9
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. 9
1.1	Ogólna charakterystyka gminy.	str. 9
1.2	Ludność.	str. 9
1.3	Funkcje gminy i użytkowanie gruntów.	str. 12
1.4	Uwarunkowania planistyczne.	str. 13
1.4.1	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	str. 14
1.4.2	Decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.	str. 14
1.5	Turystyka wypoczynek i rekreacja.	str. 15
1.5.1	Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne.	str. 15
1.5.2	Trasy turystyczne	str. 16
1.6	Transport i komunikacja.	str. 16
1.7	Infrastruktura techniczna.	str. 17
1.7.1	Telekomunikacja.	str. 17
1.7.2	Zaopatrzenie w ciepło.	str. 17
1.7.3	Zaopatrzenie w gaz.	str. 17
1.7.4	Zaopatrzenie w wodę.	str. 17
1.7.5	Kanalizacja.	str. 18
1.7.6	Energia elektryczna.	str. 19
1.7.7	Gospodarka odpadami.	str. 19
2	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	str. 20
2.1	Struktura przestrzenna gminy.	str. 20
2.2	Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza.	str. 20
2.3	Rolnictwo.	str. 21
2.4	Lokalizacja zakładów przemysłowych.	str. 23
2.5	Ochrona przyrody i krajobrazu.	str. 23
2.6	Ocena ładu przestrzennego gminy.	str. 23
3	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	str. 24
3.1	Położenie geograficzne.	str. 24
3.2	Rzeźba terenu.	str. 25
3.3	Budowa geologiczna.	str. 26
3.4	Zasoby wodne	str. 26
3.4.1	Wody powierzchniowe	str. 26
3.4.2	Wody podziemne	str. 27
3.5	Gleby.	str. 28
3.6	Szata roślinna.	str. 29
3.7	Świat zwierzęcy.	str. 30
3.8	Klimat lokalny.	str. 30
3.9	Jakość powietrza.	str. 31
3.10	Leśna przestrzeń produkcyjna.	str. 33
3.11	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.	str. 34
3.12	Formy ochrony przyrody.	str. 34
3.12.1	Pyzderski Obszar Chronionego Krajobrazu	str. 34

3.12.2	Nadwarciański Park Krajobrazowy	str. 34
3.12.3	Rezerваты przyrody.	str. 36
3.12.4	Natura 2000.	str. 37
3.12.5	Pomniki przyrody.	str. 38
3.12.6	Inne formy ochrony przyrody.	str. 38
3.13	Klimat akustyczny.	str. 39
4	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	
4.1	Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków.	str. 40
4.2	Gminna Ewidencja Zabytków.	str. 46
4.3	Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w gminie Łądek.	str. 46
4a	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	str. 46
5	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.	
5.1	Rozwój ludnościowy miasta i gminy Łądek – prognoza demograficzna.	str. 46
5.2	Jakość życia mieszkańców.	str. 47
5.2.1	Warunki mieszkaniowe.	str. 47
5.2.2	Rynek pracy.	str. 48
5.2.3	Bezrobocie.	str. 49
5.2.4	Hałas.	str. 50
5.2.5	Uciążliwości odorowe.	str. 50
5.2.6	Problemy społeczne.	str. 50
6	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	
6.1	Zagrożenie powodzią.	str. 50
6.2	Zagrożenia biologiczne.	str. 51
6.3	Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym.	str. 51
6.4	Zagrożenia poważną awarią.	str. 51
7	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.	str. 52
7.1	Determinanty rozwoju gminy.	str. 52
7.1.1	Ograniczenia rozwoju.	str. 52
7.1.2	Czynniki sprzyjające rozwojowi.	str. 52
7.1.3	Potrzeby rozwoju.	str. 53
7.2	Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy środowiskowej.	str. 53
7.3	Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy społecznej i prognoz demograficznych	str. 54
7.4	Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy ekonomicznej i możliwości finansowych	str. 54
7.5	Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę	str. 54
7.5.1	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	str. 54
7.5.2	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	str. 55
7.5.3	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	str. 59
7.5.4	Porównanie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę z aktualnymi możliwościami	str. 62
8	Stan prawny gruntów.	str. 62

9	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	str. 63
9.1	Formy ochrony przyrody.	str. 63
9.2	Formy ochrony dziedzictwa kulturowego - wpis do rejestru zabytków.	str. 63
9.3	Ochrona gruntów rolnych i leśnych.	str. 63
10	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	str. 64
11	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.	str. 64
12	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	str. 64
13	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	str. 64
14	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.	str. 64

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 Ciężeh 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.

Podstawą do opracowania kolejnej czyli drugiej edycji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek jest Uchwała Nr VII/34/15 Rady Gminy Łądek z dnia 26.02.2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr 1-21, przedstawiające granice obszaru objętego projektem zmiany studium. Zmiana dokumentu dotyczy korekt na wybranych obszarach w miejscowościach: Dolany, Dąbrowa, Dziedzice, Ciężeh, obręb Ciężeh Wschód, Ciężeh Zachód, Łądek, Łąd, Łąd - Kolonia, Jaroszyn-Kolonia, Policko, Ratyń, Sługocin, Samarzewo, Waclawów i Wola Koszucka. Zmiana studium wynika z bieżącej sytuacji i potrzeb Gminy, w szczególności z dużego zapotrzebowania na tereny o funkcji mieszkaniowej oraz zwiększonego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne czy poszukiwanie nowych terenów pod tworzenie zakładów o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej. Celem zmiany studium jest również wprowadzenie zakazu wszelkiej budowy na terenach rolniczych oraz lokalizacji elektrowni energii wiatrowych, biogazowni i ferm hodowlanych na wskazanych obszarach, aby uniknąć w przyszłości konfliktów przestrzennych.

Przedmiotowa Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, zwana dalej „Studium”, otrzymuje treść i formę, a także zakres dokumentu zgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

W części 1 tekstu pt. „Uwarunkowania” zmiany studium, aktualizuje się i uzupełnia dane dotyczące wybranych uwarunkowań dla poszczególnych obszarów objętych zmianą studium. Wprowadzone informacje w zakresie występowania zespołów archeologicznych, występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz udokumentowanych

złoży zostały przedstawione graficznie na planszy nr 7 pt. Wybrane uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą studium, stanowiącej nieodłączną część zał. Nr 1 do uchwały.

Zmiana studium z 2020 r. została opracowana na podstawie uchwały nr LIV/323/18 Rady Gminy Łądek z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, zmienionej uchwałą nr VI/42/19 z dnia 6 lutego 2019 r. Celem zmiany jest umożliwienie realizacji inwestycji własnych gminy w zakresie gospodarki odpadami oraz kanalizacji sanitarnej. Ponadto zmiana ma na celu aktualizację danych w zakresie ochrony zabytków. Zmiana studium jest możliwa do przeprowadzenia i nie powoduje konieczności wykonania ponownych obliczeń chłonności terenów, gdyż nie powoduje zmian w kierunkach zagospodarowania terenów przeznaczonych dotąd do zabudowy.

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. Siedzibą organów gminy jest 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 Zagórz.

Jest podzielona administracyjnie na 16 sołectw. Są nimi: 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 2006, gmina Łądek zajmuje obszar 98,32 km², co stanowi 11,73% powierzchni powiatu słupeckiego.

1.2 Ludność.

Według danych Urzędu Statystycznego (na 31.12.2014 r.) Gmina Łądek liczy 5762 mieszkańców w tym 2873 kobiet (49,8%) oraz 2889 mężczyzn (50,2%). Analizując okres minionego 10-lecia (2005-2014) liczba mieszkańców w zrosła o 102 osoby, w większym stopniu o kobiety. Od 2006 roku liczba ludności zmniejszała się, aż do 2009 roku, kiedy zaczął następować sukcesywny wzrost liczby mieszkańców. W 2014 roku liczba osób, zamieszkujących gminę zmniejszyła się o 2 osoby. Gęstość zaludnienia w Łądku wynosi 58 os./km², przy powierzchni gminy 98,32 km².

Tabela 1. STAN LUDNOŚCI WEDŁUG PŁCI [osoby]

Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ogółem	5660	5695	5667	5636	5693	5700	5735	5740	5764	5762
kobiety	2793	2815	2823	2797	2815	2798	2839	2840	2853	2873
mężczyźni	2867	2880	2844	2839	2878	2902	2896	2900	2911	2889

Liczba mieszkańców w ostatnim 10-leciu wzrastała i obniżała się. Podobne zjawisko dotyczy przyrostu naturalnego. Liczba urodzeń zmieniała się, podobnie jak liczba zgonów. Różnice te wpłynęły na pojawianie się dodatniego i ujemnego przyrostu naturalnego, którego najniższa wartość wyniosła – 4,8, w 2008 roku, a najwyższa + 3,3 osób. W 2014 roku można zauważyć znaczne obniżenie liczby urodzeń.

Tabela 2. URODZENIA, ZGONY I PRZYROST NATURALNY NA 1000 MIESZKAŃCÓW [osoby]
Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
zgony	10,87	9,38	12,37	13,09	8,03	9,31	12,08	11,14	9,04	9,58
urodzenia żywe	6,0	10,9	8,5	10,0	11,3	9,3	13,3	11,0	12,2	7,7
przyrost naturalny	-4,8	1,6	-3,8	-3,1	3,3	0	1,2	-0,2	3,1	-1,9

Wpływ na liczbę mieszkańców mają również migracje. Odbywają się one wewnątrz gminy -między miejscowościami, poza jej granicami oraz wiążą się z innymi krajami. Na przestrzeni ostatnich 10 lat widoczne są zmiany w ruchach ludności. W latach 2009-2012 saldo migracji było dodatnie i wahało się w okolicach 20 osób. W ostatnich dwóch latach wskaźnik drastycznie spadł i utrzymuje się na ujemnym poziomie. Napływ ludności do gminy w podobnym stopniu dotyczy mieszkańców miast i obszarów wiejskich, natomiast znacznie częściej mieszkańcy wymeldowują się do innych miast.

Tabela 3. MIGRACJE LUDNOŚCI [osoby]
Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
zameldowania ogółem	69	60	80	55	63	53	63	58	41	50
wymeldowania ogółem	80	71	81	57	45	40	35	35	46	57
saldo migracji	-11	-11	-1	-2	18	13	28	23	-5	-7
Saldo migracji na 1000 osób	-1,9	-1,9	-0,2	-0,4	3,2	2,3	4,9	4,0	-0,9	-1,2

Migracje ludności przekładają się na strukturę wiekową mieszkańców. Głównie dotyczą one ludności do 24 roku życia, której liczba zmniejsza się z roku na rok. Największe zmiany dotyczą przedziału wiekowego 10-14, którego liczebność spadła o 160. Podobne ubytki nastąpiły wśród mieszkańców w wieku 45-54. Odwrotne zjawiska widoczne są wśród mieszkańców w wieku 55-69, których liczba wzrasta. Liczba ludności w najstarszym przedziale wiekowym w ostatnich latach zmniejszyła się.

Tabela 4. LUDNOŚĆ WEDŁUG GRUP WIEKOWYCH [osoby]
 Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

wiek	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
0-4	244	273	256	263	265	296	306	318	323	302
5-9	364	328	310	271	279	247	274	267	286	296
10-14	438	415	407	409	373	358	327	312	279	278
15-19	421	440	450	435	429	433	411	400	388	355
20-24	474	485	455	445	460	428	445	467	454	458
25-29	435	432	441	470	487	481	482	465	482	463
30-34	393	403	410	414	422	432	425	423	437	461
35-39	351	365	391	389	392	392	412	418	414	422
40-44	327	318	320	334	338	359	372	388	390	394
45-49	463	423	390	344	332	324	322	321	347	345
50-54	395	428	441	456	461	450	411	378	342	324
55-59	334	337	347	357	366	378	407	426	445	448
60-64	174	207	239	251	284	328	327	332	332	341
65-69	220	204	187	185	180	168	193	220	239	274
70 i więcej	627	637	623	613	625	626	621	605	606	601

Struktura ludności mieszkańców decyduje o liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym oraz poprodukcyjnym. Największy spadek liczby mieszkańców dotyczy pierwszej z wymienionych grup, co będzie miało duże znaczenie w przyszłości. Liczba ludności w wieku produkcyjnym w przedziale ostatnich 10 lat wzrosła o niecałe 3%. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym wzrosła o ok. 1,5%. Według ekonomicznych grup wieku 18,8% mieszkańców gminy to ludność w wieku przedprodukcyjnym, 62,9% w wieku produkcyjnym i 18,2% w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 5. LUDNOŚĆ W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM, PRODUKCYJNYM ORAZ POPRODUKCYJNYM WEDŁUG PŁCI [osoby/%]

Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Przedprodukcyjnym	1308	1290	1242	1213	1171	1151	1148	1120	1114	1086
	23,1%	22,7%	21,9%	21,5%	20,6%	20,2%	20,0%	19,5%	19,3%	18,8%
produkcyjnym	3406	3448	3487	3489	3563	3592	3610	3626	3636	3625
	60,2%	60,5%	61,5%	61,9%	62,6%	63,0%	62,9%	63,2%	63,1%	62,9%
poprodukcyjnym	946	957	938	934	959	957	977	994	1014	1051
	16,7%	16,8%	16,6%	16,6%	16,8%	16,8%	17,0%	17,3%	17,6%	18,2%

Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie odnośnie ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym sukcesywnie od 10 lat ulega

zmniejszeniu. Odwrotne zjawisko dotyczy ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym, który drastycznie wzrósł i wynosi 96,8. Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym utrzymuje się mniej więcej na tym samym poziomie, ok. 30.

Tabela 6. WSKAŹNIKI OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO [osoby]

Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	66,2	65,2	62,5	61,5	59,8	58,7	58,9	58,3	58,5	59,0
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	72,3	74,2	75,5	77,0	81,9	83,1	85,1	88,8	91,0	96,8
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	27,8	27,8	26,9	26,8	26,9	26,6	27,1	27,4	27,9	29,0

W analizowanym okresie, w latach 2004-2014:

- liczba mieszkańców gminy wzrosła z 5660 do 5762 osób,
- przyrost naturalny ulegał wahaniom i ostatecznie osiągnął – 1,09‰,
- ujemne saldo migracji od ostatnich dwóch lat utrzymuje się na poziomie ujemnym,
- zmieniała się struktura ludności:
 - spadek liczby mieszkańców w wieku do 24 lat (największy w przedziale 10-14) oraz w wieku 45-54 lat,
 - wzrost liczby ludności w wieku 55-69 roku życia, a spadek powyżej 70,
- zmiany struktury ludności wpłynęły na grupy osób w wieku:
 - przedprodukcyjnym – spadek ludności o 222 osób,
 - produkcyjnym – wzrost o 219 osób,
 - poprodukcyjnym – wzrost o 105 osób
- spadła liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, utrzymująca się na poziomie 59 osób.

1.3 Funkcje gminy i użytkowanie gruntów.

Gmina Łądek jest typową gminą o rolniczym charakterze. Użytki rolne zajmują aż 88,5% (8623 ha) powierzchni gminy z czego 70,7% stanowią grunty orne, 19,8% - łąki trwałe, 6,1% pastwiska trwałe i 0,6% sady.

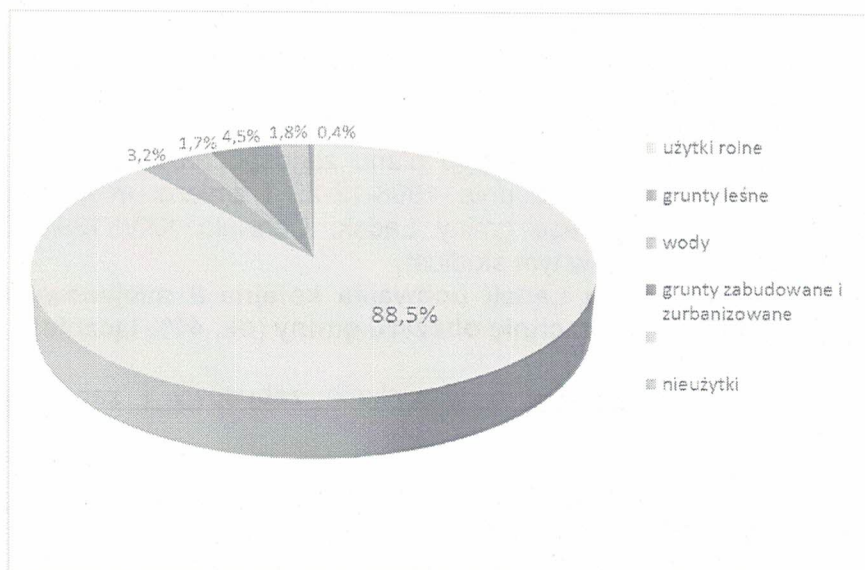
W gminie wskaźnik lesistości jest bardzo niski i wynosi zaledwie 3,2% (311 ha) powierzchni gminy jako użytki leśne i grunty zadrzewione (średnia dla województwa wynosi 26,7%). Pozostałe powierzchnie gminy stanowią: grunty zabudowane i

zurbanizowane (4,4% - 423 ha) w tym: tereny komunikacji (3,6% - 342 ha) i tereny mieszkaniowe (0,5% - 44 ha), wody (1,7% - 162 ha), nieużytki i inne .

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 oraz poniższy wykres.

Wykres 1. Użytkowanie gruntów w gminie Łądek

Źródło: Główny Urząd Statystyczny – dane na 2014 r. (<http://stat.gov.pl/>)



Uwarunkowania planistyczne.

1.4

Do chwili uchwalenia obecnego, 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. Nowe Studium zatwierdzono Uchwałą Nr VI/15/11 Rady Gminy Łądek z dnia 24 lutego 2011 r.

Potrzeba korekty wybranych obszarów stanowiła podstawę do sporządzenia zmiany Studium, zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/90/12 Rady Gminy Łądek z dnia 8 marca 2012r, opracowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Podstawą do sporządzenia drugiej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek jest uchwała Nr VII/34/15 Rady Gminy Łądek z dnia 26.02.2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek. Celem zmiany jest korekta wybranych obszarów oraz aktualizacja informacji zawartych w studium do nowych wymogów, zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

1.4.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Do 2016 r. na terenie gminy obowiązywało jedynie 6 mpzp. Z analizy ustaleń zawartych w tych planach wynika, że 4 z nich są zgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek, 2 - zgodne w części (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, Uchwała V/18/98 z dnia 1998-12-29 i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, Uchwała XXVI/169/2001 z dnia 2001-09-19) z polityką zawartą w tym studium.

W roku 2016 r. Rada Gminy Łądek uchwaliła kolejne 9 miejscowych planów obejmujących znaczną powierzchnię obszaru gminy (ok. 45% łącznie).

1.4.2 Decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W latach 1995 – 2014 wydano ogółem 907 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i w latach 2004-2014 ogółem 37 decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.

Tabela 7. Zestawienie liczby decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w latach 1995 – 2014.
Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

Rok	liczba wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy
1995	43
1996	46
1997	50
1998	54
1999	41
2000	36
2001	36
2002	52
2003	39
2004	24
2005	50
2006	55
2007	49
2008	42
2009	50
2010	66
2011	42
2012	34

2013	51
2014	47
OGÓLEM	907

Tabela 8. Zestawienie liczby decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym. w latach 2004 – 2014.

Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

Rok	liczba wydanych decyzji
2004	6
2005	4
2006	5
2007	1
2008	5
2009	5
2010	2
2011	5
2012	2
2013	1
2014	1
OGÓLEM	37

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%).

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, Zagórow, 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 w Ośrodku Edukacji Przyrodniczej oraz jedną w miejscowości Ciężenia, w pałacu gdzie znajduje się filia biblioteki UAM i Dom Pracy Twórczej. 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.

Od 2010 roku w gminie Łądek dwukrotnie wzrosła liczba miejsc noclegowych, co związane jest ze znacznym wzrostem osób korzystających z noclegów.

Dalszy 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
- Pyzdry – Białobrzegi (ok. 8 km); początek na parkingu przy moście w Pyzdrach, 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 6):

Drogi krajowe (10 km):

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

Drogi wojewódzkie:

- droga nr 466 relacji Pyzdry-Słupca,
- droga nr 467 relacji Ciężen-Golina,

Drogi powiatowe:

- droga nr 2922P relacji Gozdowo - Samarzewo,
- droga nr 3080P relacji Słupca - Wierzbobice,
- droga nr 3081P relacji Samarzewo - Dąbrowa,
- droga nr 3082P relacji Kąty - Dziedzice - Ciężen,
- droga nr 3083P relacji Wierzbno - Kowalewo Opactwo - Waclawów,
- droga nr 3084P relacji Rokosz (droga 92) - Łądek,
- droga nr 3085P relacji Waclawów - Sługocin,
- droga nr 3086P relacji Waclawów - Chrusty,
- droga nr 3090P relacji Słupca - 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. Uzupelnieniu 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 Ciążeniu. Są one typu mechaniczno-biologicznego. Miejscowości obsługiwane przez system kanalizacyjny to Łąd (27%), Łądek (97%) i Ciążień (50%).

Lokalizacja istniejących przepompowni ścieków.

Lp.	Nr przepompowni	Miejscowość Nr geod. działki	Ulica	Uwagi
1.	P0	Ciążeń 419/5	Polna (oczyszczalnia)	
2.	P1	Ciążeń 322	Plażowa	
3.	P2	Ciążeń 319	Wolności-prom	
4.	P3	Ciążeń 297	Rzeczna	
5.	P4	Ciążeń 157/7	Wolności 78	
6.	P5	Ciążeń 269/10	Wolności	
7.	P6	Ciążeń 232/4	Słupecka (hydrofornia)	
8.	P7	Ciążeń 53	Wąska	
9.	P8	Ciążeń 237 (177)	Słupecka	przydomowa, nieczynna
10.	P9	Ciążeń 26	Wolności	przydomowa, nieczynna
11.	PP1	Ciążeń 512	Plażowa	przydomowa
12.	PP2	Ciążeń 402/1	Krótką 2	przydomowa
13.	PP3	Ciążeń 404	Krótką 5	przydomowa
14.	PP4	Ciążeń 300	Parkowa	przydomowa, nieczynna
15.	PP5	Ciążeń 302	Parkowa 24	przydomowa
16.		Łąd 492/5	(oczyszczalnia)	
17.		Łąd 312		
18.		Łądek 530/1	Pyzderska	

19.		Lądek 637/2	Niska (oczyszczalnia)	
20.		Lądek 304	Sportowa	

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 Lądek 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 Lądek ma charakter indywidualny np. zbiórka i transport odpadów.

W chwili obecnej systemem zbiórki zmieszanych odpadów objętych jest ok. 30 % mieszkańców gminy.

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

Gmina realizuje postanowienia, które znajdują się w nowelizowanej ustawie o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. 14 listopada 2013 r. Rada Gminy wprowadziła nowy regulamin dotyczący czystości i porządku na terenie gminy. Celem zmiany ustawy było objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości systemem odbioru odpadów, zwiększenie poziomu recyklingu i odzysku odpadów zebranych selektywnie, a także zmniejszenie masy odpadów ulegających biodegradacji. Ponadto, Rada Gminy za cel obrała również wyeliminowanie dzikich wysypisk oraz zjawiska palenia odpadów.¹

¹ Strategia Rozwoju Gminy Lądek na lata 2015 – 2020, przyjęta uchwałą Nr XVII/103/15 Rady Gminy Lądek z dnia 30 grudnia 2015 r., zmieniona kolejnymi uchwałami w latach 2016-2018

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 naczelnych 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. Równoległe 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: Ciążęń, 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: Ciążęń 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 – Ciążeniu, 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: Ciężen, Łądek, Dolany, Ratyń.

Kultura

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

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

Usługi zdrowia i opieka społeczna

W Łądku i Ciężeniu istnieją 2 ośrodki zdrowia oraz 3 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 1999-2014 liczba przedsiębiorstw w gminie rosła. Wzrost ten był ponad trzykrotny (z 116 w 1999 roku do 396 w 2014 roku). Świadczy to o dobrych warunkach dla przedsiębiorców, które oferuje gmina.

Jednocześnie paradoksalnie dominujący jest udział handlu i usług (24%) w stosunku do rolnictwa, leśnictwa i rybołówstwa (4%).

2.3 Rolnictwo.

Rolnictwo jest wiodącą funkcją gminy. Gleby charakteryzują się znaczną żyznością - gleby klas III i IV stanowią około 77% ogółu użytków orných. Wśród użytków rolnych gminy grunty orne stanowią 87,7% a łąki 21,5%. Pozostałe przeznaczenie gruntów stanowi niewielki odsetek.

Tabela 9. Powierzchnia i struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych
Źródło: Powszechny spis rolny 2010r.

	Powierzchnia w ha	%
grunty ogółem	9832	100
użytki rolne	8627	87,74
grunty orne	6171	71,53
łąki	1853	21,48
pastwiska	553	6,41

sady	50	0,58
lasy	270	2,75
nieużytki	935	9,51

W gminie Łądek działalność rolniczą prowadzą 924 indywidualne gospodarstwa rolne. 83% z nich ma powierzchnię powyżej 1 ha, co zajmuje 98,81 powierzchni gospodarstw rolnych. Gospodarstwa do 1 ha prowadzą swoją działalność na niespełna 1,2% powierzchni gospodarstw.

Ponad 32% gospodarstw to gospodarstwa działające na obszarach do 5 ha. Gospodarstwa powyżej 15 ha stanowią około 14% ogólnej liczby gospodarstw, ale zajmują prawie połowę powierzchni wszystkich gospodarstw.

Tabela 10. Liczba i powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie Łądek
Źródło: Powszechny spis rolny 2010r.

	powierzchnia gospodarstw rolnych		Liczba gospodarstw rolnych
	ha	%	
Ogółem	7311,72	100	924
Do 1 ha włącznie	87,32	1,19	160
Powyżej 1 ha	7224,40	98,81	764
1-5 ha	947,53	41,10	314
5-10 ha	1883,50	30,89	236
10-15 ha	1310,40	13,35	102
Powyżej 15 ha	3082,97	14,66	112

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

W strukturze zasiewów dominują zboża, które stanowią 81% upraw. Duże znaczenie odgrywają również uprawy przemysłowe, znacznie mniejsze: ziemniaki, kukurydza, burak cukrowy i warzywa gruntowe.

Tabela 11. Powierzchnia zasiewów upraw
Źródło: Powszechny spis rolny 2010r.

Zasiewy upraw	Powierzchnia zasiewów w ha	%
ogółem	4987,75	100
zboża razem	4041,45	81,0
kukurydza na ziarno	113,68	2,3
ziemniaki	155,40	3,1
uprawy przemysłowe	482,22	9,7

buraki cukrowe	95,69	1,9
warzywa gruntowe	62,97	1,3

Obok uprawy roślin w gminie prowadzi się również hodowlę zwierząt. Trzoda chlewna stanowi największą część pogłowia, obejmując blisko 50% wszystkich zwierząt gospodarskich. Na dużo skalę w gminie uprawia się również drób i bydło.

Tabela 12. Pogłowie zwierząt gospodarskich w gospodarstwach indywidualnych w gminie Łądek w 2010 r.

Źródło: Powszechny spis rolny 2010r.

Zwierzęta gospodarskie	Liczba zwierząt gospodarskich	Liczba gospodarstw
bydło razem	3385	288
trzoda chlewna razem	12091	313
konie	78	15
drób ogółem razem	9787	304

2.4 Lokalizacja zakładów przemysłowych.

W gminie Łądek nie występują większe zakłady przemysłowe. Sfera produkcyjna to zaledwie 10,1% struktury branżowej podmiotów gospodarczych, co w przeliczeniu na wielkości nominalne oznacza 40 podmiotów. W gminie o rolniczym charakterze liczba ta może budzić niedosyt. Również brak bazy surowcowej uniemożliwia w przyszłości rozwój gminy w oparciu o eksploatację kopalin. 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.

Większa część ruchu inwestycyjnego obsługiwana jest przez decyzje o warunkach zabudowy, co z kolei świadczy o bardziej indywidualnym charakterze inwestycji.

Znajdujące się w 2016 r. w opracowaniu plany miejscowe znacząco zwiększyły pokrycie planami obszaru gminy. Obecnie w 2020 r. około 45% powierzchni gminy objęte jest planami miejscowymi.

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, w tym 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 podprowincji: Pojezierza Południowobałtyckiego (na północ od rzeki Warty) i Niziny Środkowopolskiej (na południe od rzeki Warty).

W skład wymienionych podprowincji 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 kierunku południowym od 100 do około 90 m n.p.m. 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 n.p.m. W jej obrębie występują liczne ślady dawnych przepływów w postaci starorzeczy oraz ostańce wyższego poziomu – niskiej terasy nadzalewowej, często zwydmione. Na linii Łąd – Zagórow 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 n.p.m.

W obrębie Pradoliny występują dwa rodzaje poziomów terasowych: wysokie, związane z odpływem pradolinny, plejstoceniowe oraz terasy współczesne, zalewowe, holoceniowe. Wszystkie terasy opadają w kierunku zachodnim, zgodnie z biegiem rzeki. W zasięgu terasy dennej, położonej na wysokości 75-77 m n.p.m. leżą wsie: południowa część Ciążenia, Ciążenińskie 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 n.p.m. Terasa ta nazywana jest terasą wydmyową, ze względu na występowanie pagórków wydmyowych i pól wydmyowych. Fragmenty tej terasy występują w południowej części wsi Łądek oraz we wsi Policko i Ciążenińskie Holendry. Pozostałości po terasie wysokiej znajdują się w dolince Strugi, na terenie wsi Ciążenień Wschód i Dziedzice.

Obszar północny gminy ma rzeźbę urozmaiconą W obrębie wysoczyzny leżą wsie: Samarzewo, północna część Ciążenia, Dąbrowa, Wierzbocice, 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 Ratyniu.

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

Na terenie gminy Łądek znajduje się jedno udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „CIAŻEŃ” – obecnie nieeksploatowane.

3.4 Zasoby wodne

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 ciek. Działy wodne wyznaczone dla tych dopływów są słabo zaznaczone w rzeźbie terenu. Dominujący kierunek spływu to kierunek południowy. 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 Ładku 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 łałach 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, Dębie. 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 pszenney dobry, (3,1% gruntów ornych gminy), zajmuje większe powierzchnie w północnej części gminy, we wsiach: Dąbrowa, Samarzewo i Ciężen 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, Ciężen 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, Ciężen Zachód i Policko oraz pozostałych wsiach gminy z wyjątkiem Ciężenkich 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: Ciężen 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 uprawy żyta, ziemniaków, łubinu.

- kompleks 7-y łubinowy, (14,8% gruntów ornych w gminie), występuje na większych powierzchniach we wsiach: Ciężen Wschód, Jaroszyn Kolonia i Dziedzice. Są to gleby b. ubogie, bezstrukturalne i stale za suche w okresie wegetacyjnym. Są to najsłabsze 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, Ciężeniu 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: Ciężen 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 Ciężen Zachodni, Samarzewo i Ciężen 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: Ciężen Zachód, Policko, Ciężen 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 (grażel żółty, grzybień biały, grzybień północny)

- 6 gatunków storczykowatych, związanych z podmokłymi łąkami i młakami oraz lasami łągowymi (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. ortolan, 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 łąkowe, 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 białowąse i białoskrzydłe. Zarośla i szuwały są miejscem występowania ptaków wróblowych (trzciniak, brzeczek, rokitniczka, łożówka). Pobrzeża zadrzewień i starszych zakrzewień są miejscem występowania żurawia, remiza, ortolana. Natomiast tereny otwarte w szczególności turzycowiska i łąki wilgotne są siedliskami m.in. dla derkacza, kszycy, rydzyka, brodzień krwawodziobego i kulika wielkiego – gatunków ptaków zaliczanych do najbardziej zagrożonych wyginięciem w skali Europy.

Płazy 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 - tygryski 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, wiejące 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 zamglań.

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 emitorów, 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 Słupeckiego. Wynikiem przeprowadzonej oceny rocznej jest zaliczenie Powiatu Słupeckiego 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. Pomiaru 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 glebę z uwagi na niski poziom emisji ze strony użytkowników drogi. Brak tych uciążliwości mimo, że posadzona zieleni 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 łęgowe 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 Wacławowem a Wolą Koszutką 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 łęgów 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 łęgowe 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, Waclawowa oraz fragmentarycznie w rejonie Łądku, Ciężenia 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 4).

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.

W gminie Łądek gospodarstwa o powierzchni do 1 ha stanowią niewielki odsetek. Udział gospodarstw powyżej 1 ha wynosi 83% w ich ogólnej sumie, a znaczna część z nich działa na powierzchni do 5 ha. W gminie występują również gospodarstwa powyżej 15 ha, stanowiące ok. 14% ogółu.

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 81% całości upraw).

3.12 Formy ochrony przyrody. - (patrz załącznik nr 3).

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 Ciężań - do Łądu.

Park obejmuje w całości wieś Ciężańskie Holendry oraz w części wsie: Ciężań, 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 grzybienie 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 zboczowy.

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 ostoi 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 Rezerwy przyrody

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

- „Lipowa Góra” o powierzchni około 600 ha obejmujący zalewowe łąki kośne, liczne starorzecza z trzcinowiskami oraz rzadkie laski 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 grządeków, 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, rozeniec, 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 wydmowe 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;
- „Meszna” – fragment wilgotnych łąk, torfowisk niskich oraz lasów łąkowych i zadrzewień wierzbowych w pobliżu wsi Dzedzice.

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 łągami i wikliną nadrzeczną. Stanowi on ważną ostoję ptaków wodno-błotnych, zwłaszcza w okresie łąkowym. 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 „Ostoja Nadwarciańska” (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, wydmowych), a część z nich jak np. śródłukowe 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:

- Łąd
 - 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)

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

Na terenie gminy Łądek w miejscowościach : Łąd i Ciężen 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: Ciężen Wschód, Ciężen Zachód, Ciężenkie 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 Tomysła 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. - **aktualizacja na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków z 2017 r.**) są to:

CIĄŻEŃ

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,
kolonia mieszkalna :
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,

ul. Cementarna
5. DOM NR 1, mur., ok. 1920
~~6. DOM NR 3, mur., ok. 1920.~~
7. DOM NR 7, mur., ok. 1920.

~~ul. Wąska~~
~~8. DOM NR 29, mur., 1910.~~

ul. Wiosny Ludów
MŁYN, ul. Wiosny Ludów 6, mur., ok. 1930 r.
DOM NR 9, mur., 1910 r.

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

pl. Zamkowy
~~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. Zielona~~
~~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.~~

ŁĄD

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

„Zespół dawnego opactwa cysterskiego w Łądzie nad Wartą” uznany został za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 czerwca 2009 r.

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 (88), 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. Konińska

- ~~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. Kościelna

- ~~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. Pyzderska

- ~~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.~~

Rynek

- ~~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.~~

ul. Słupecka

- 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.~~

ul. Zielona

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.

W ramach uwarunkowań na rysunku Studium wprowadzono stanowisko archeologiczne w Łądzie, granicę ochrony dla zespołu dworskiego w Łądzie oraz zaktualizowaną granicę układu urbanistycznego w Łądku.

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.

4a Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Audyt Krajobrazowy nie został jeszcze sporządzony przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego i w związku z tym odniesienie się do rekomendacji wniosków oraz granic krajobrazów priorytetowych jest w niniejszym dokumencie niemożliwe.

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

5.1 Rozwój ludnościowy miasta i gminy Łądek – prognoza demograficzna.

Sytuacja demograficzna gminy Łądek ulega ciągłym przekształceniom. W ostatnich 10 latach zanotowano ogólny wzrost liczby ludności o 102 osoby. Jednak w tym okresie można zauważyć tendencje wzrostowe jak i spadkowe. Zmniejszanie się liczby mieszkańców odnotowano w latach 2007 oraz 2008, natomiast dynamiczny wzrost następował od 2009 roku, przy zmniejszającej się liczbie mieszkańców wśród najmłodszych grup, a wzroście wśród najstarszych. Na spadek liczby ludności wpływał również ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. Zmiany struktury

wiekowej, zmniejszanie się liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz spadek liczby urodzeń prowadzi do starzenia się społeczeństwa.

Ze względu na te zjawiska, wahania liczby ludności, sporządzenie prognozy demograficznej jest utrudnione. Określono trend liniowy dla liczby mieszkańców, na przestrzeni branych pod uwagę lat, co umożliwiło obliczenie prognozowanej liczby ludności. Zakładając, że w latach 2005-2014 liczba mieszkańców wzrosła, w prognozie również zakłada się wzrost liczby ludności.

Tabela 13. PROGNOZOWANA LICZBA LUDNOŚCI [osoby]

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2019	2024	2029	2034
5660	5695	5667	5636	5693	5700	5735	5740	5764	5762	5766	5792	5818	5844

Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

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.

Liczba budynków mieszkalnych w gminie systematycznie wzrasta od 2005 roku i obecnie wynosi 1564. Podobnie zwiększyła się liczba mieszkań w gminie i w 2014 roku osiągnęła 1650, a liczba osób na mieszkanie nieznacznie się zmniejszyła i wynosi 3,5. Wzrosła również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania do 93,6 m², niemal dorównując średniej powierzchni mieszkania w Unii Europejskiej (95,9 m² – dane Eurostat).

Tabela 14. Zasoby mieszkaniowe

Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
mieszkania	1556	1559	1563	1573	1580	1606	1616	1624	1639	1650
liczba osób na mieszkanie	3,6	3,7	3,6	3,6	3,6	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5

Przeciętna powierzchnia użytkowa										
mieszkania [m ²]	89,4	89,6	89,7	90,0	90,2	92,3	92,5	92,9	93,2	93,6
na 1 osobę [m ²]	24,6	24,5	24,8	25,1	25,0	26,0	26,1	26,3	26,5	26,8
Izby w mieszkaniach										
ogółem	6756	6778	6797	6854	6892	7154	7206	7255	7335	7399
liczba izb na mieszkańca	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3

Sytuacja w zakresie wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne ulega nieznaczącej, jednak systematycznej poprawie. Obecnie w instalację wodociągową wyposażone jest 90,1% mieszkań, w centralne ogrzewanie 66,2% w łazienki 79,1%. Na terenie gminy Łądek obecnie nie przebiega sieć gazowa, co jest związane z brakiem centralnego ogrzewania w mieszkaniach.

Tabela 15. Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne
Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
wodociąg	1436	1439	1443	1453	1460	1451	1461	1469	1484	1495
łazienka	1184	1188	1192	1202	1209	1262	1272	1280	1295	1306
centralne ogrzewanie	926	930	934	944	951	1048	1058	1066	1081	1092
gaz z sieci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5.2.2 Rynek pracy.

Bezpośredni wpływ na poziom życia mieszkańców ma stan ich zatrudnienia. Najwięcej pracujących zatrudnionych jest w sektorze prywatnym. W roku 2014 liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON wg sekcji PKD wynosiła ogółem 396. Największa część podmiotów gospodarczych należą do sekcji G – handlu oraz sekcji F – budownictwa.

Tabela 16. Jednostki wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007
Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

Jednostki wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007	Liczba
Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	17
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	0
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	36
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0

Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	4
Sekcja F - Budownictwo	85
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	94
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	42
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	8
Sekcja J - Informacja i komunikacja	2
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	9
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	3
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	16
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	10
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	10
Sekcja P - Edukacja	6
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	19
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	4
Sekcja S i T - Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	31
Sekcja U - Organizacje i zespoły eksterytorialne	0
OGÓŁEM	396

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.

Liczba osób bezrobotnych w gminie sukcesywnie się zmniejsza. W 2014 roku osiągnęła 287 czyli 7,9%. Wartość ta nieco odbiega od średniej w województwie,

która wynosi 6,1%. W ciągu 10 ostatnich lat procent osób bezrobotnych w gminie ulegał znacznym zmianom. Najwyższą wartość wskaźnik stopy bezrobocia przyjął w 2005 roku i wynosił 13,9%, a najniższą w 2008 roku, stabilizując się na poziomie 2,5%.

Tabela 17. Liczba osób bezrobotnych w gminie

Źródło: Bank danych lokalnych, stan na 31 XII (<http://stat.gov.pl/>)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ogółem	472	372	286	238	308	264	319	339	379	287
mężczyźni	221	161	98	87	136	112	137	165	184	113
kobiety	251	211	188	151	172	152	182	174	195	174

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 strefy powodziowej został określony na mapach zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c) lit. b ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469) pod pojęciem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią należy rozumieć obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Na obszarach tych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód, w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od ww. zakazów.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa KZGW, zawierającej m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (t. średnio raz na sto lat), $p=10\%$ (tj. raz na 10 lat) ustalono, że tereny objęte zmianą Studium tj. obręb Ciążeń Wschód oraz obręb Policko:

- a) nieznacznie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- b) nieznacznie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Na tych obszarach obowiązują zakazy wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor RZGW w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od ww. zakazów.

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 Determinanty rozwoju gminy.

7.1.1 Ograniczenia rozwoju.

Ograniczenia rozwoju w zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- bezrobocie,
- problemy materialne mieszkańców,
- niewielki 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.

7.1.2 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.

7.1.3 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.

7.2 Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy środowiskowej

Analiza środowiskowa została przeprowadzona w rozdziałach 2. *Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony* oraz 3. *Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.*

Zasadniczy obszar gminy to tereny rolne, zieleni, tereny systemu przyrodniczego, a więc lasy i zadrzewienia, wody i cieki, 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.

Największemu ograniczeniu w dalszym zagospodarowaniu podlega obszar chroniony Natura 2000 leżący na południe od drogi wojewódzkiej. Intensyfikacja obecnej zabudowy rolniczej i mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana.

Najlepsze możliwości dla inwestycji stwarzają tereny w północnej części gminy leżące wzdłuż autostrady.

7.3 Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy społecznej i prognoz demograficznych

Analiza społeczna i prognozy demograficzne zostały przeprowadzone w rozdziałach 1.2. *Ludność* i 5. *Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia*. Analizy demograficzne wskazują na nieznaczną tendencję wzrostową liczby ludności, która w 2014 roku wynosiła 5762. Przyrost naturalny jest dodatni, natomiast saldo migracji ujemne. Gmina Łądek leży pomiędzy ośrodkami funkcjonalnymi o znaczeniu regionalnym (Poznań) oraz subregionalnym (Konin). Jednak oba ośrodki nie mają istotnego wpływu na migracje w gminie.

Przy utrzymaniu trendu zmian liczby ludności z ostatnich lat, prognozuje się wzrost liczby mieszkańców o około 100 osób w przeciągu kolejnych 20 lat.

Struktura wieku ludności gminy Łądek nie jest korzystna z uwagi na wzrost udziału osób w wieku produkcyjnym niemobilnym i poprodukcyjnym oraz spadek liczby osób młodych.

Warunki mieszkaniowe w przedmiotowej gminie określone przez powierzchnię użytkową przypadającą na mieszkańca wynoszą niecałe 30 m². Natomiast średnia powierzchnia mieszkań prawie 100 m². Sytuacja w zakresie wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne ulega nieznaczącej, jednak systematycznej poprawie.

Infrastruktura społeczna na terenie gminy nie jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, co może być przeszkodą dla dalszego rozwoju demograficznego gminy.

7.4 Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy ekonomicznej i możliwości finansowych

Wskaźniki ekonomiczne dotyczące mieszkańców gminy zostały przedstawione w rozdziałach 5.2.2. *Rynek pracy* i 5.2.3. *Bezrobocie*. Na terenie gminy nie ma dużych zakładów przemysłowych, dominują małe i średnie przedsiębiorstwa. Większość podmiotów gospodarczych stanowią małe firmy usługowo - handlowe. Działalność rolnicza jest rozdrobniona na małe gospodarstwa. Na terenie gminy potrzebne jest wskazanie terenów inwestycyjnych. W tym zakresie największe możliwości stwarzają obszary położone przy autostradzie.

Zgodnie z projektem wydatków budżetu gminy na 2016 rok, gmina ma możliwości sfinansowania podstawowych zadań dla sprawnego funkcjonowania jednostki. Ale projekt uchwały budżetowej nie zaspokaja wszystkich potrzeb zgłoszonych przez jednostki organizacyjne i mieszkańców gminy. W zakresie transportu i łączności przeznaczają się finanse na przebudowę drogi gminnej w Ratyniu i remonty dróg gminnych. Również w zakresie infrastruktury społecznej planowane kwoty zapewnią jej dalsze funkcjonowanie. Gmina nie ma środków na dynamiczny rozwój infrastruktury. Nie przewiduje się również wystąpienia takich potrzeb. Nie ma potrzeby uruchamiania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową położonych z dala od jednostek osadniczych. Natomiast w przypadku zabudowy przemysłowo-usługowej, dodatkowe wsparcie finansowe może pojawić się ze strony inwestora.

7.5 Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

7.5.1 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Gmina Łądek jest gminą o typowym wiejskim charakterze. W użytkowaniu gruntów zdecydowanie największe tereny zajmują użytki rolne. Tereny zabudowane i

zurbanizowane to zaledwie 4,5% powierzchni gminy (z EGiB).

Nowa zabudowa na terenie gminy nie powstaje dynamicznie. Jednak potrzeby na nią wystąpią w najbliższych latach.

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową uwarunkowane jest przed wszystkim prognozą demograficzną. Jak wynika z przeprowadzonych analiz, do roku 2034 w gminie może przybyć około 100 nowych mieszkańców. Wskaźnik z 2014 roku określający przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na mieszkańca wynosił 26,8 m². Zakłada się, że wartość tego wskaźnika zwiększy się do około 30 m², ze względu na stopniową poprawę warunków mieszkaniowych (średni europejski standard wynosi 40 m² na mieszkańca). Przyjmując zwiększoną wartość wskaźnika, w roku 2034 zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie będzie wynosiło 3000 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Przyrost liczby mieszkańców jest związany ze wzrostem zapotrzebowania na usługi. Z tego względu w gminie realizowana będzie także zabudowa usługowa. Ponadto przewiduje się wzrost zapotrzebowania na usługi związany z podnoszeniem jakości życia mieszkańców. W rezultacie na rok 2034 zakłada się zapotrzebowanie na nową powierzchnię usługową (tj. pod usługi podstawowe związane z obsługą mieszkańców) w wielkości średnio 100 m² powierzchni użytkowej w każdej jednostce osadniczej o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, czyli łącznie 1200 m² powierzchni użytkowej w całej gminie.

Osobno wyznaczono zapotrzebowanie na tereny pod większą aktywizację gospodarczą (zabudowę przemysłową i usługową). Obecnie w gminie brakuje takich obszarów. Jedyny taki teren znajduje się przy zjeździe z autostrady w Sługocinie. Obecność tego węzła oraz samej autostrady zwiększa możliwości powstania kolejnych obiektów przemysłowo-usługowych. Wyznaczenie terenów inwestycyjnych może w znacznym stopniu pozytywnie przyczynić się do rozwoju gminy. Z tego względu uzasadnia się przeznaczenie, aż 5% powierzchni gminy pod tereny aktywizacji gospodarczej, czyli 491,6 ha, która może zapewnić ponad 600 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

7.5.2 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Rolnicze użytkowanie gleb na obszarze gminy przyczyniło się do wykształcenia układów zabudowy w postaci ulicówek w większości wsi na terenie gminy. Miejscowości te w wielu przypadkach nie posiadają elementów centrotwórczych i nie tworzą struktur zwartej zabudowy.

Do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaliczono 12 miejscowości:

- Ciężen, Łąd i Łądek – miejscowości o największej intensywności zabudowy,
- Dolany łączące się zabudową z Łądkiem,
- Sługocin leżący w pobliżu autostrady i sąsiadujący z nim Ratyń,
- Jaroszyn o układzie ulicówki sąsiadujący z autostradą i leża niedaleko niego Łąd-Kolonia,
- Samarzewo, Wola Koszucka, Waclawów i Piotrowo – miejscowości rozwijające się w formie ulicówek.

Centra miejscowości Ciężen, Łąd i Łądek są wypełnione zabudową. Natomiast ich obrzeża i zabudowa powstająca wzdłuż dróg dojazdowych stwarzają duże możliwości dla uzupełnień. Podobna sytuacja występuje w miejscowościach o strukturze ulicówek. Zabudowa na ich terenie jest ekstensywna, często lokalizowana po jednej stronie ulicy. Istniejące obszary zwartej zabudowy w dużej mierze mogą zostać uzupełnione nową zabudową bez konieczności podjęcia przez gminę znaczących inwestycji w infrastrukturę techniczną.

W analizie wyznaczono łącznie 719 ha obszarów zwartej struktury funkcjonalno-

przestrzennej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową, co stanowi 7% powierzchni gminy. Największy taki obszar znajduje się w Ciężeniu (144 ha). Duży obszar zajmują także zwarte struktury w Łądku (103 ha) i Łądzie (71 ha).

Dopełnienie zabudową wyznaczonych obszarów doprowadzi do powstania spójnych i funkcjonalnych jednostek osadniczych. W całej gminie wyznaczono łącznie 278 ha do potencjalnego uzupełnienia zabudowy, co stanowi 39% obszarów o zwartej strukturze.

Największe możliwości uzupełnienia zabudowy, pod względem procentowego udziału, mają miejscowości Łąd-Kolonia i Sługocin. Natomiast pod względem powierzchni możliwej do zabudowy mają Ciężęń (60 ha) i Łądek (35 ha).

Na terenie gminy nie ma wyraźnie wykształconych obszarów przemysłowo-usługowych. Z tego względu nie uwzględniono tej funkcji w obliczeniach chłonności istniejących obszarów o zwartej strukturze. Istnieje potrzeba wyznaczenia terenów pod takie funkcje w gminie.

W szacunku chłonności terenów możliwych do zabudowania na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia dla zabudowy mieszkaniowej:

- średnia powierzchnia działki – 1000 m²,
- 30% powierzchni terenów zostanie przeznaczony pod lokalny układ komunikacyjny, zieleni towarzyszącej i usługi,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- jeden budynek mieszkalny na działce,
- jedno mieszkanie na budynek mieszkalny,
- średnio 3 osoby na mieszkanie (obecnie liczba ta wynosi 3,5 zakłada się jej zmniejszenie zgodnie ze współczesnymi zmianami modelu rodziny),
- średnio 30 m² powierzchni użytkowej na osobę (zakłada się poprawę warunków mieszkaniowych w stosunku do obecnej sytuacji – 26,8 m² w 2014 roku).

W szacunku chłonności terenów możliwych do zabudowania na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia dla zabudowy usługowej:

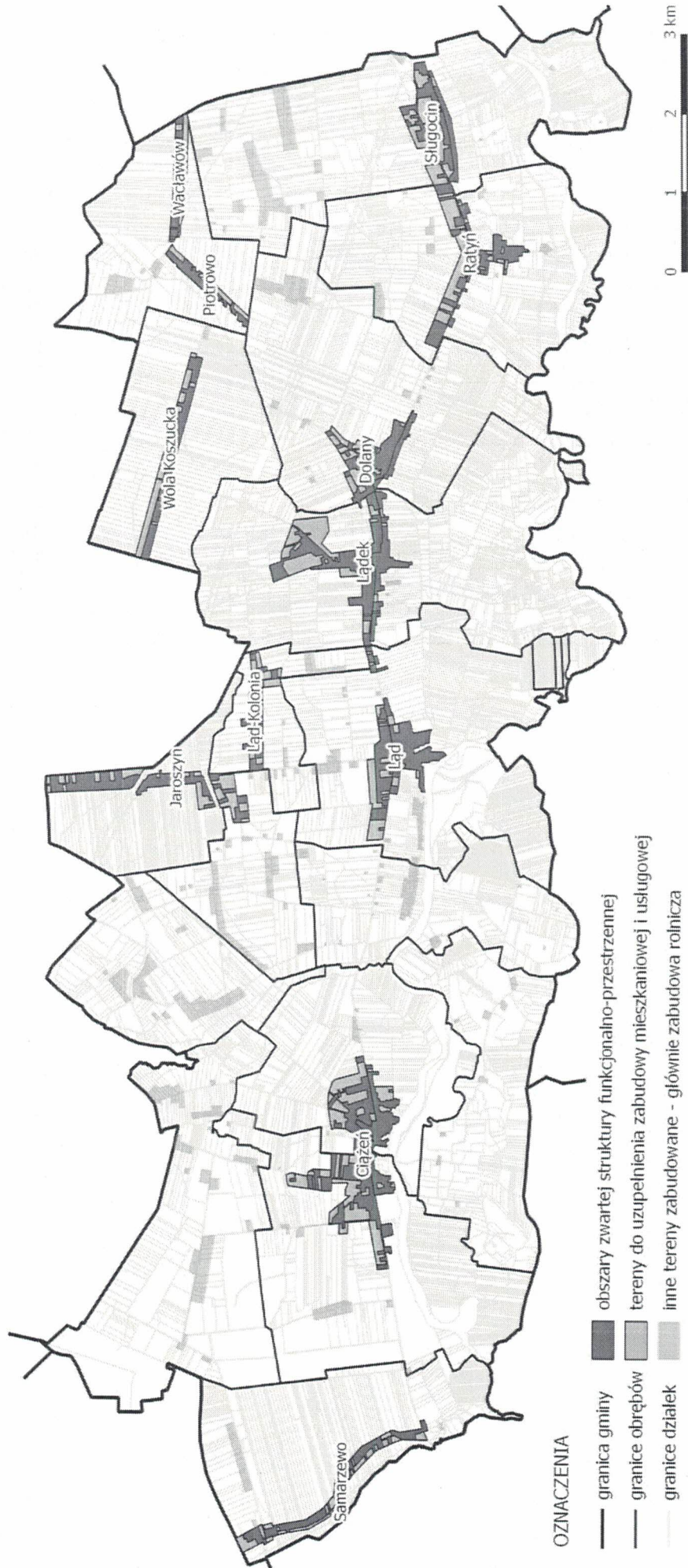
- pod zabudowę usługową zostanie przeznaczonych 5% terenów możliwych do zabudowania,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- powierzchnia użytkowa odpowiada 40% terenów po uwzględnieniu powyższych wskaźników.

Wyniki szacunku przedstawiono w tabeli. Całkowita chłonność terenów obecnie wolnych od zabudowy na obszarach o zwartej strukturze wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wynosi 140 005 m², natomiast chłonność powierzchni użytkowej zabudowy usługowej wynosi 44 446 m². Pozwoli to na zamieszkanie w gminie ponad 4500 nowych mieszkańców. Największą chłonność mają tereny wyznaczone w Ciężeniu – możliwość zamieszkania około 1000 osób.

Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ich chłonność w gminie Łądek w 2015 roku

Miejscowość	Pow. obszaru zwartej struktury [ha]	Pow. do uzupełnienia zabudową mieszk. lub usługową [ha]	Procent powierzchni do uzupełnienia zabudowy	Chłonność w osobach terenów mieszk.	Chłonność w powierzchni użytkowej terenów mieszk. [m ²]	Chłonność w powierzchni użytkowej terenów usługowych [m ²]
Ciażeń	144,06	59,83	42%	1005	30154	9573
Dolany	49,63	15,71	32%	264	7917	2513
Jaroszyn	63,54	23,34	37%	392	11762	3734
Łąd	70,86	19,09	27%	321	9620	3054
Ładek	103,17	35,24	34%	592	17760	5638
Łąd-Kolonia	31,53	16,14	51%	271	8135	2583
Piotrowo	16,06	5,16	32%	87	2598	825
Ratyń	64,51	24,27	38%	408	12230	3883
Samarzewo	46,54	19,06	41%	320	9607	3050
Sługocin	58,70	30,14	51%	506	15193	4823
Wacławów	25,53	10,84	42%	182	5464	1735
Wola Koszucka	45,14	18,98	42%	319	9564	3036
GMINA	719,27	277,79	39%	4667	140005	44446

Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej z terenami możliwymi do uzupełnienia zabudowy w gminie Łądek w 2015 roku



7.5.3 Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

W obliczeniu chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę uwzględniono tylko plany lub fragmenty planów spełniające następujące kryteria:

- tereny przeznaczone są pod funkcje mieszkaniową, usługową, przemysłową lub pod aktywizację gospodarczą,
- tereny leżą poza wyznaczonymi obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- tereny nie są zainwestowane.

Poza planami obowiązującymi, w obliczeniach uwzględniono projektowane miejscowe plany, gdyż przeznaczają one tereny pod aktywizację gospodarczą, funkcję potrzebną do wprowadzenia w gminie.

W szacunku chłonności terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą lub przemysł przyjęto następujące założenia:

- 20% powierzchni terenów zostanie przeznaczone pod wewnętrzny układ komunikacyjny,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- powierzchnia użytkowa odpowiada 20% terenów po uwzględnieniu powyższych wskaźników.

W szacunku chłonności terenów przeznaczonych pod usługi przyjęto założenia jak dla terenów pod aktywizację gospodarczą lub przemysł, ze zwiększeniem powierzchni użytkowej do 30%.

Chłonność obszarów przeznaczonych w obowiązujących MPZP pod zabudowę

nazwa	uchwała	przeznaczenie	powierzchnia [ha]	chłonność [m ²]
Zmiana MPZP gminy Łądek	V/18/98 z dnia 1998-12-29	aktywizacja gospodarcza	21,92	28058
MPZP części miejscowości Sługocin w obrębie węzła autostrady A-2	XVIII/70/11 z dnia 2011-12-08	usługi	4,64	8909

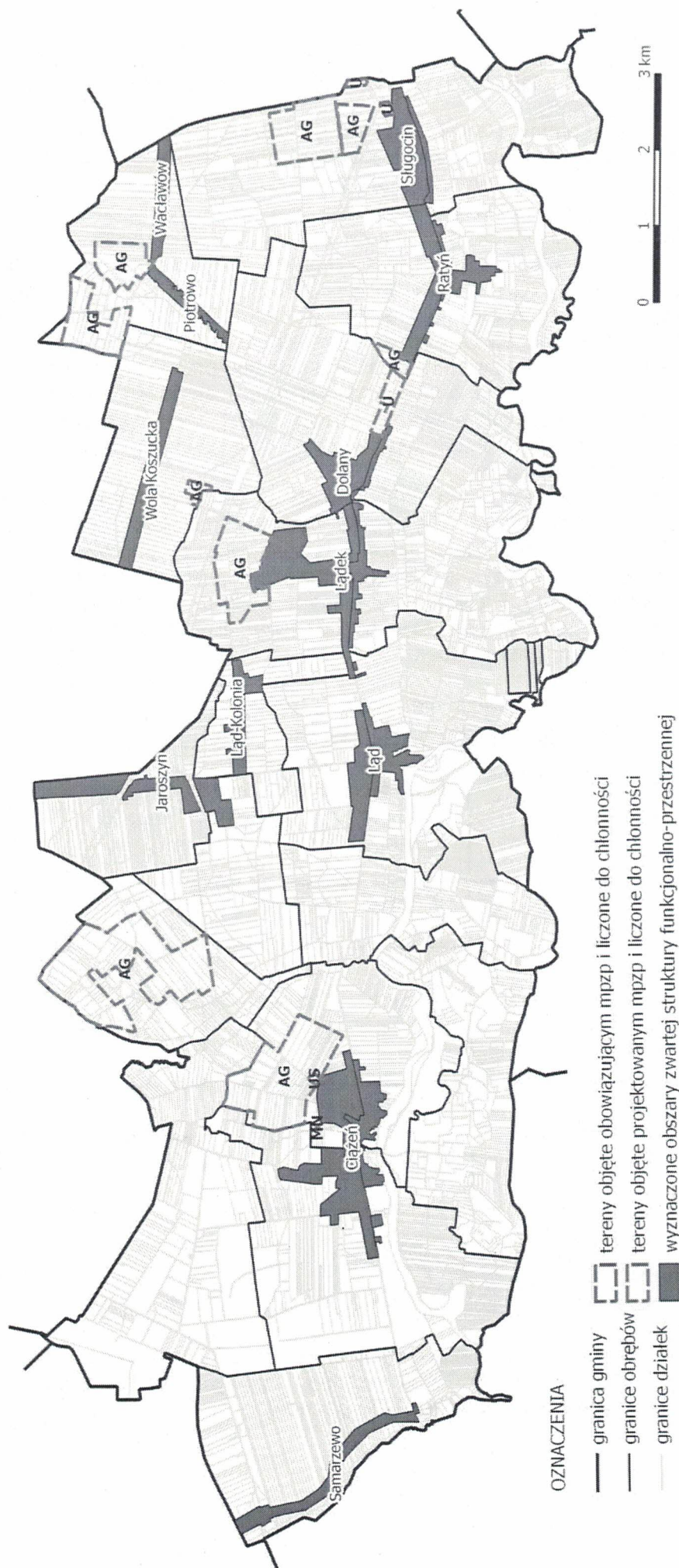
Chłonność obszarów przeznaczonych w projektowanych MPZP pod zabudowę

Zabudowa mieszkaniowa		
zakres planu	powierzchnia MN [ha]	chłonność [m ²]
gmina Łądek	0,20	250
Zabudowa usługowa		
zakres planu	powierzchnia U lub US [ha]	chłonność [m ²]
Dolany	13,56	26040
Ciążeń, obręb Ciążeń Wschód	1,46	2798
RAZEM	15,02	28838
Zabudowa przemysłowa		
zakres planu	powierzchnia P [ha]	chłonność [m ²]
Dziedzice	153,88	196960
Wola Koszucka	5,20	6662
Łądek	55,71	71308

Wacławów	68,77	88031
Ciążeń, obręb Ciążeń Wschód	119,85	153403
Ratyń	8,74	11191
Sługocin	63,60	81404
<u>RAZEM</u>	<u>475,75</u>	<u>608959</u>

Plany miejscowe zarówno obowiązujące, jak i projektowane przeznaczają tereny przede wszystkim pod aktywizację gospodarczą – usługi i przemysł. Ich realizacja może zapewnić ponad 650 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, handlowej lub przemysłowej.

Obszary objęte obowiązującym lub projektowanym MPZP (stan na rok 2016), leżące poza obszarami zwartych struktur i możliwe do zabudowy



7.5.4 Porównanie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę z aktualnymi możliwościami

Zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę mieszkaniową, prognozując na 2034 rok (3000 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej), zostanie całkowicie zaspokojone przez uzupełnienie zabudowy na istniejących obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Nie ma potrzeby wyznaczania w gminie nowych terenów pod funkcję mieszkaniową i związane z nią usługi.

Ze względu na niewielki przyrost liczby ludności oraz na całkowicie wystarczającą powierzchnię terenów możliwych do zabudowy w obrębie istniejących jednostek osadniczych nie przewiduje się znaczącego wzrostu kosztów dla Gminy z tytułu zaopatrzenia mieszkańców w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną oraz w sieci komunikacji. Aktualna struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz możliwości finansowe Gminy z dużym prawdopodobieństwem sprostają zapotrzebowaniu na nową zabudowę. Racjonalne wprowadzanie nowej zabudowy pomoże uzupełnić strukturę istniejących jednostek osadniczych i przyczyni się do zwiększenia ładu przestrzennego gminy Łądek.

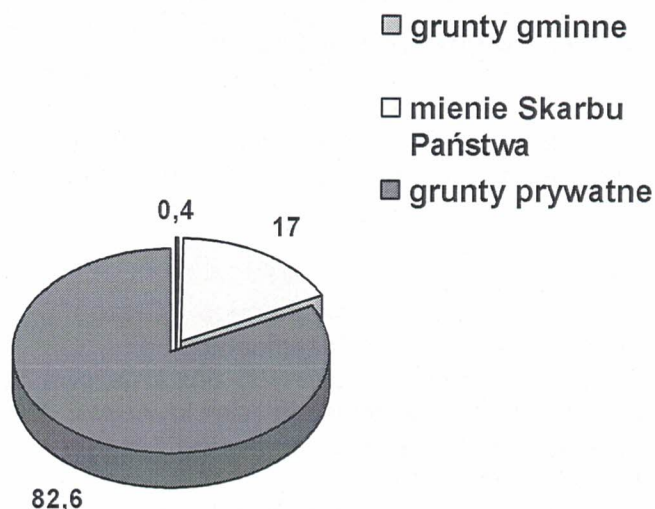
Aktualna struktura przestrzenna gminy jest uboga w tereny związane z działalnością usługową lub przemysłową. Występują potrzeby na tereny przeznaczone pod aktywizację gospodarczą, która może przyczynić się do poprawy rozwoju gminy. Uruchomienie takich terenów jest możliwe przede wszystkim ze względu na przebieg autostrady przez gminę. Projektowane plany miejscowe przeznaczają wystarczającą powierzchnię pod aktywizację gospodarczą, stwarzając możliwości dla zwiększenia różnorodności funkcji gminy Łądek.

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę w 2034 roku (wyrażoną w powierzchni użytkowej) z aktualną chłonnością terenów

rodzaj zabudowy	zapotrzebowanie na rok 2034	chłonność obszarów o zwartej strukturze	chłonność terenów objętych mpzp	chłonność razem	chłonność po zrealizowaniu zapotrzeb.
mieszkaniowa	3000 m ²	140 005 m ²	250 m ²	140 255 m ²	137 255 m ²
usługowa (usługi dla obsługi mieszkańców)	1200 m ²	44 446 m ²	37 747 m ²	82 193 m ²	80 993 m ²
aktywizacja gospodarcza	600 000 m ²	-	650 000 m ²	650 000 m ²	50 000 m ²

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. 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 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.

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 oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

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

-udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Ciężer” – o dobrych parametrach jakościowych i ilościowych – zamknięta eksploatacja.

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 ponadlokalnym², zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.”

14 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

W okresie wzmożonej ilości opadów atmosferycznych i roztopów wiosennych, wody głównych rzek przepływających przez gminę stwarzają zagrożenie powodziowe.

² zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.).

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.

Do obszarów zagrożonych powodzią należą tereny położone wzdłuż całego odcinka rzeki Warty, stanowiące użytki zielone łąk i pastwisk, tereny lasów oraz częściowo tereny zabudowane.

Na w/w terenach należy stosować przepisy odrębne, m.in. przepisy zawarte w ustawie Prawo wodne. Zgodnie z art. 88 I ust. 1 w/w ustawy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

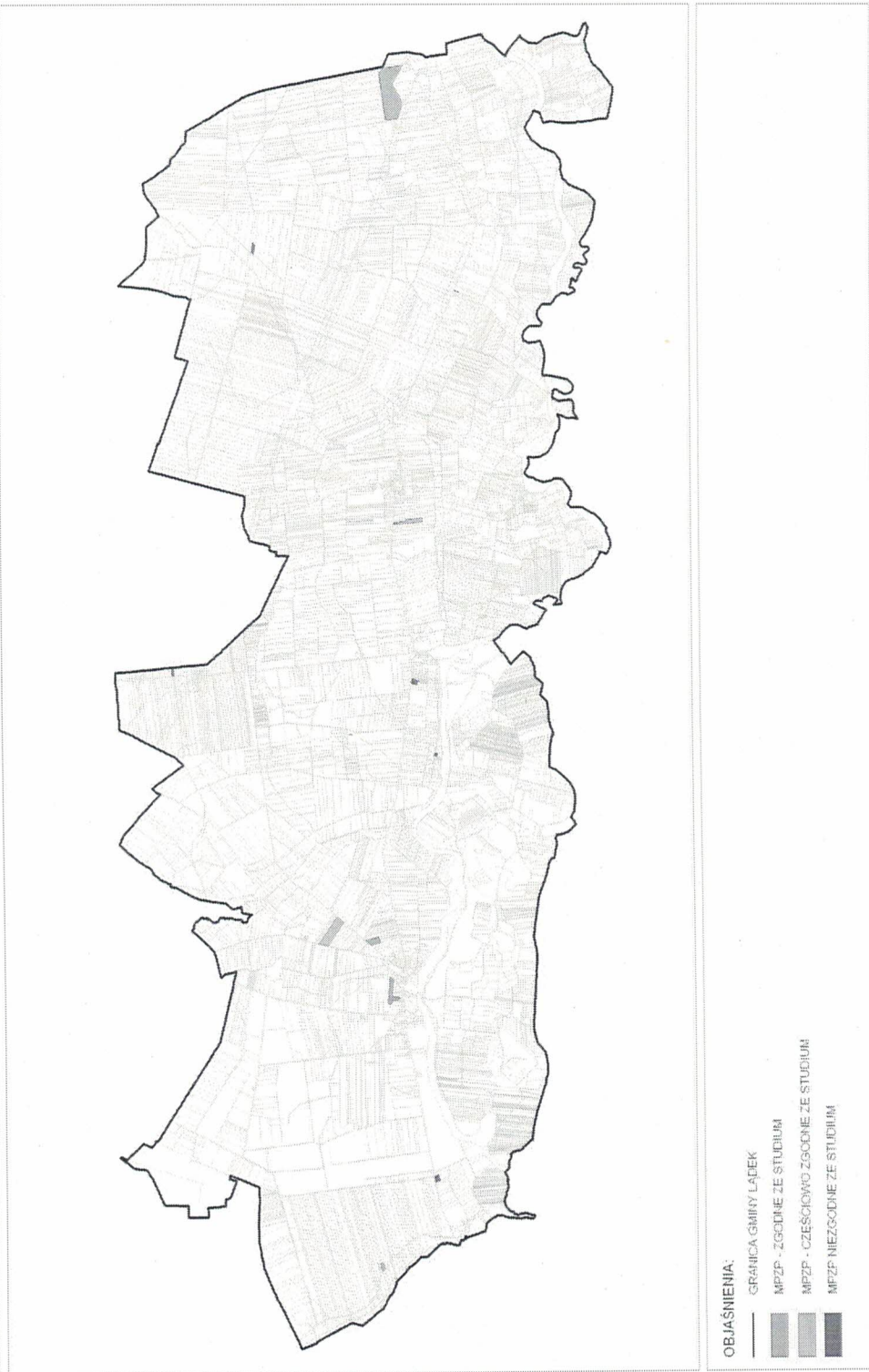
1. wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
2. sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
3. zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Ponadto zgodnie z art. 40 ust 1 pkt 3 w ustawie Prawo wodne zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Zasady zagospodarowania na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi należy doprecyzować na etapie sporządzania planów miejscowych uwzględniając przepisy odrębne.



1
UŻYTKOWANIE GRUNTÓW





OBJAŚNIENIA:

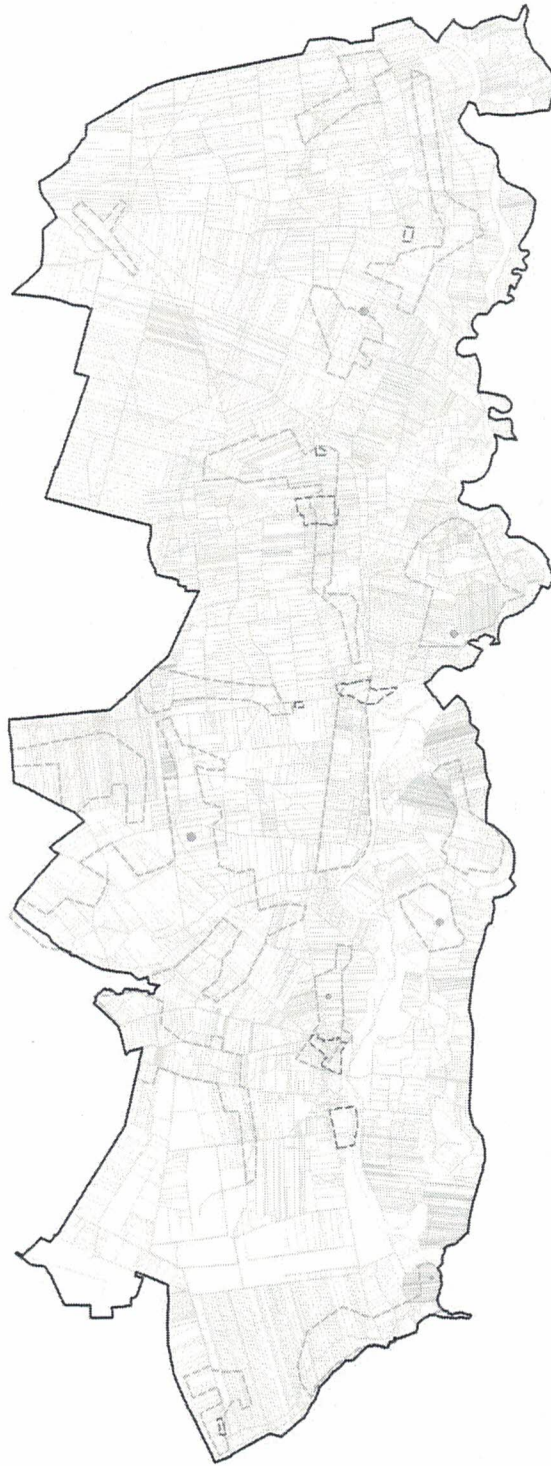
- GRANICA GMINY LADEK
- MPZP - ZGODNE ZE STUDIUM
- MPZP - CZĘŚCIOWO ZGODNE ZE STUDIUM
- MPZP NIEZGODNE ZE STUDIUM





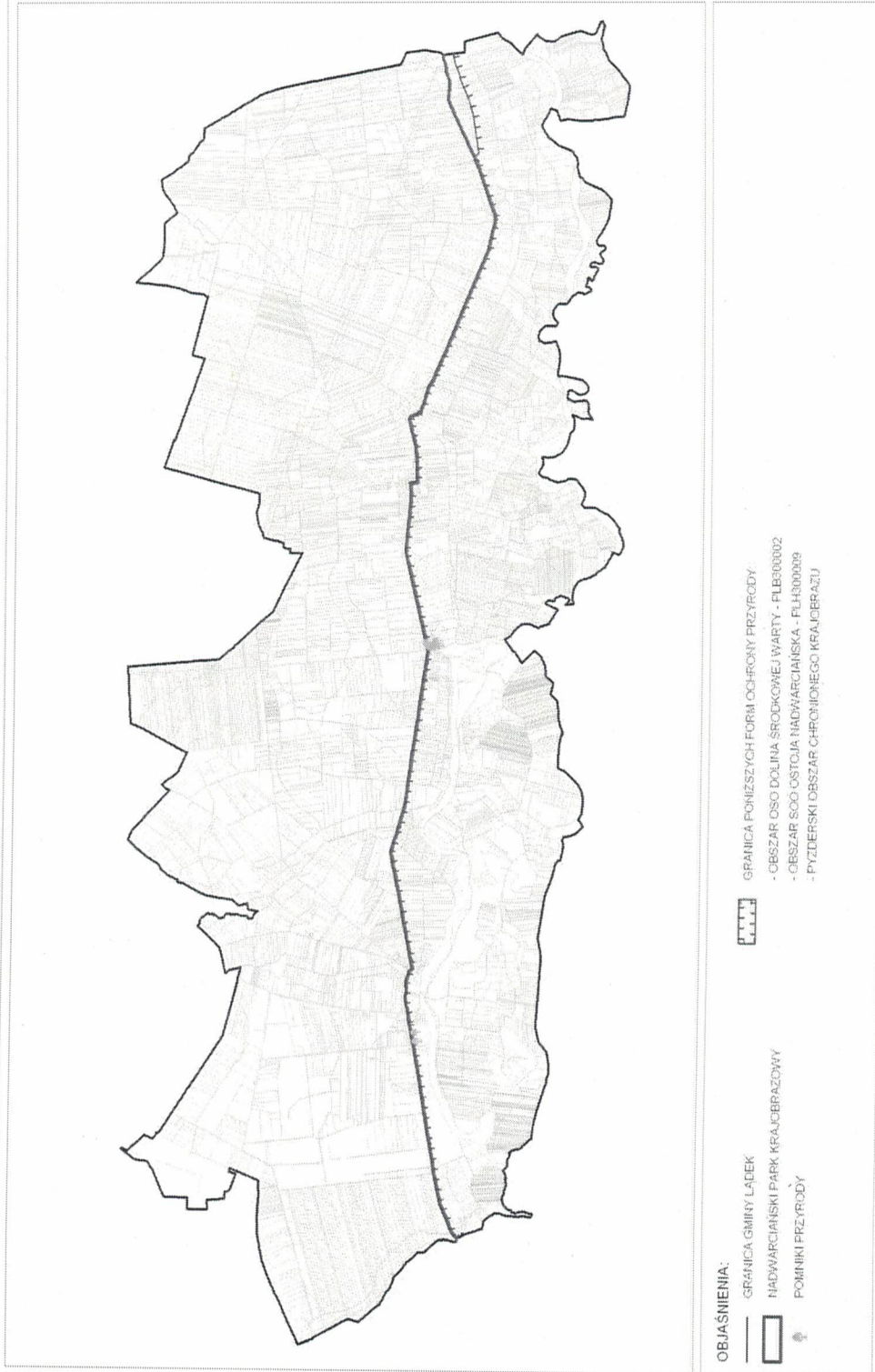
4

FORMY OCHRONY ZABYTKÓW



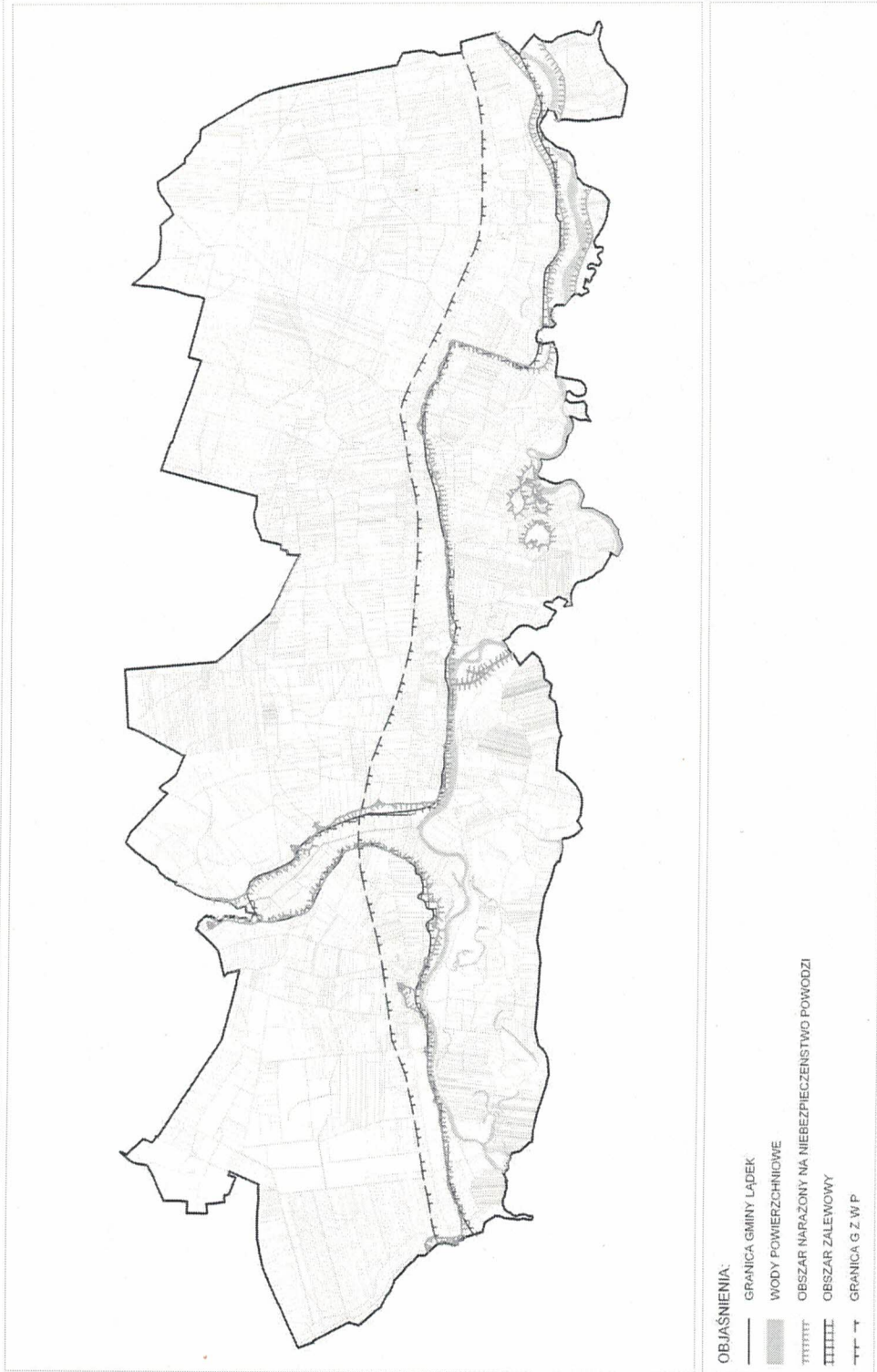
OBJAŚNIENIA:

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

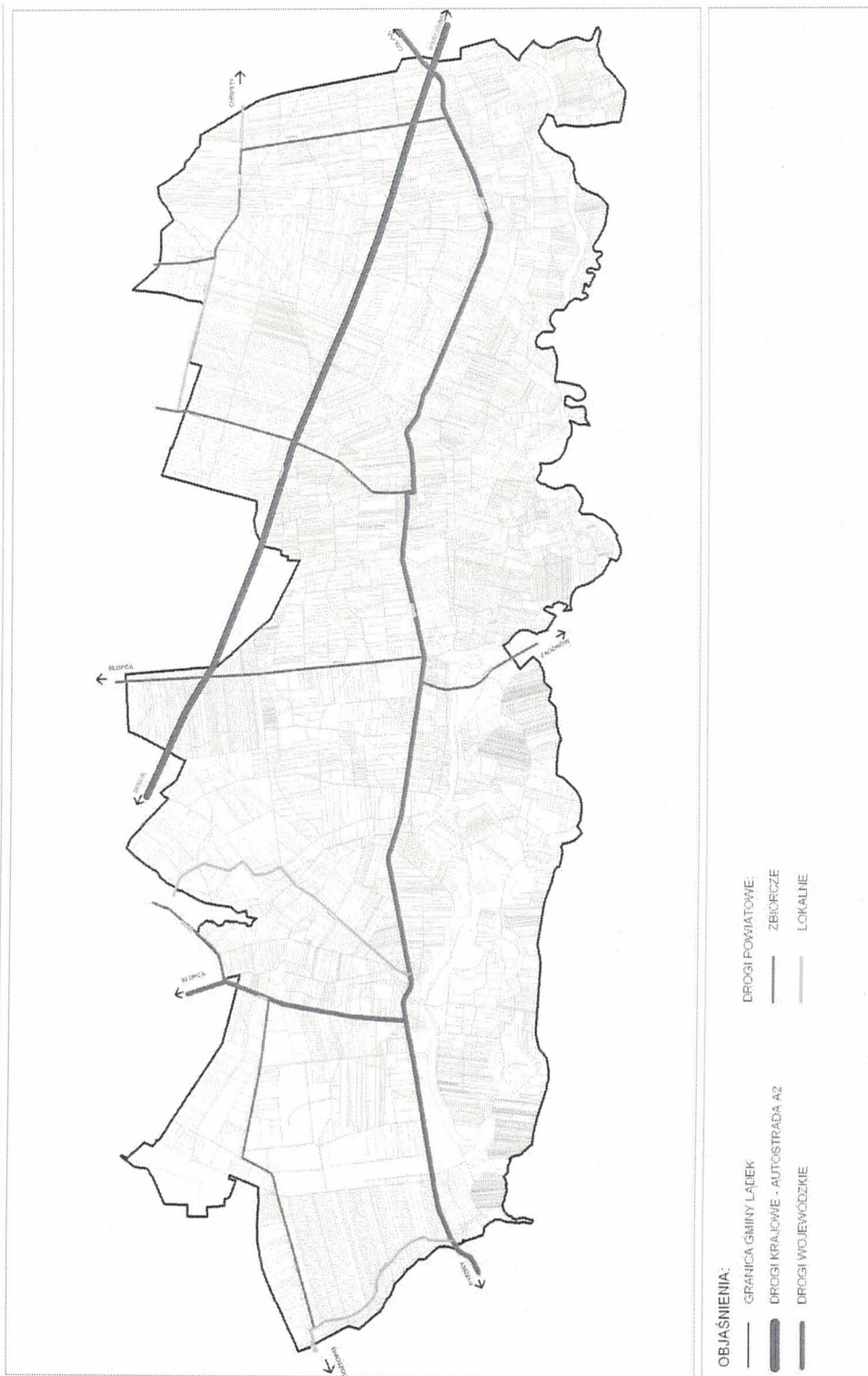




TERENY I AKI I PASTWISK











CZĘŚĆ 2

KIERUNKI

SPIS TREŚCI

1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	str. 70
1.1	Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.	str. 70
1.2	Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Łądek.	str. 71
1.2.1	Układ przestrzenny.	str. 71
1.2.1.1	Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych.	str. 72
1.2.1.2	Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych.	str. 72
1.2.1.3	Zabudowa do adaptacji.	str. 72
1.2.2	Kierunki rozwoju gospodarczego.	str. 72
1.2.2.1	Kierunki rozwoju usług.	str. 73
1.2.2.2	Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.	str. 73
1.2.2.3	Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.	str. 73
1.2.3	Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.	str. 74
1.2.3.1	Kierunki rozwoju usług edukacji.	str. 74
1.2.3.2	Kierunki rozwoju rynku pracy.	str. 74
1.2.3.3	Kierunki rozwoju kultury.	str. 74
1.2.4	Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Łądek.	str. 74
2	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego – zasady ochrony środowiska przyrodniczego.	str. 75
2.1.	Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego	str. 76
2.2.	Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska	str. 76
2.2.1	Ochrona krajobrazu.	str. 76
2.2.2	Ochrona fauny i flory.	str. 77
2.2.3	Ochrona wód.	str. 77
2.2.4	Ochrona powietrza.	str. 78
2.2.5	Ochrona przed hałasem.	str. 78
2.2.6	Ograniczanie działań inwestycyjnych.	str. 78
2.3	Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.	str. 79
3	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	str. 79
3.1	Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek.	str. 79
3.2	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek.	str. 79
3.2.1	Układy urbanistyczne i ruralistyczne.	str. 80
3.2.2	Założenia rezydencjonalne i sakralne.	str. 80
3.2.3	Cmentarze.	str. 80
3.2.4	Obiekty architektury, budownictwa, zabytki techniki.	str. 81
3.2.5	Parki dworskie i zespoły dworskie.	str. 81
3.3	Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych.	str. 82
3.3.1	Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.	str. 82
3.3.2	Obiekty wpisane do rejestru zabytków lub podlegające ochronie konserwatorskiej.	str. 82
3.3.3	Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m. in. drogi, hale przemysłowe, kopalnie).	str. 83
4	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	str. 83
4.1	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	str. 83
4.1.1	Transport samochodowy.	str. 83
4.1.2	Transport kolejowy.	str. 85
4.1.3	Transport pieszy i rowerowy.	str. 85
4.1.4	Transport wodny.	str. 85
4.1.5	Parkowanie pojazdów.	str. 86
4.1.6	Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej.	str. 86
4.2	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.	str. 86

4.2.1	Zaopatrzenie w wodę.	str. 86
4.2.2	Odprowadzenie ścieków.	str. 87
4.2.3	Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.	str. 87
4.2.4	Zaopatrzenie w gaz.	str. 88
4.2.5	Telefonia.	str. 88
4.2.6	Gospodarka odpadami.	str. 89
5	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	str. 91
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. 91
6.1	Komunikacja.	str. 91
6.2	Infrastruktura techniczna.	str. 91
6.3	Gospodarka odpadami.	str. 92
6.4	Środowisko przyrodnicze.	str. 92
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 o powierzchni sprzedaży 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.	str. 92
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. 96
9	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	str. 96
10	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .	str. 96
11	Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.	str. 96
12	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	str. 96
13	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	str. 96
14	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	str. 96
14.1	Tereny wyłączone spod zabudowy.	str. 96
14.2	Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalni.	str. 97
14.3	Kształtowanie terenów zieleni w gminie Łądek.	str. 97
14.3.1	Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Łądek – łączników ekologicznych.	str. 97
14.3.2	Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.	str. 97
14.4	Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji.	str.98
14.5	Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.	str.98
14.6	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	str. 99
14.6.1	Postulowane wielkości działek budowlanych.	str.99
14.6.2	Ustalenia ogólne.	str.99
14.6.3	Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek osadniczych.	str.100
14.6.4	Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.	str.100

15	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	str.102
16	Obszary zdegradowane.	str.102
17	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	str.103
18	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)	str.103
19	Podsumowanie/Uzasadnienie	str.103

Wnioski wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analiz i prognoz sporządzonych na potrzeby studium i zawartych w Uwarunkowaniach rozdział 7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

W wyniku porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów pojawiła się konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę przemysłową.

Zaprojektowana w 2016 r. w studium oferta nowych terenów pod zabudowę przemysłową oferuje 475,75 ha, czyli nieco ponad 600 000 m² powierzchni użytkowej. Oferta jest zgodna z zapotrzebowaniem wykazanim w niniejszym dokumencie.

Zmiana z 2020 r. nie powoduje zmian chłonności terenów uprzednio przeznaczonych do zabudowy.

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 umożliwiający 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: Ciążęń, Łąd i Łądek. Natomiast miejscowości: Dziedzice, Dolany, Ratyń, Waclawów i Sługocin dodatkowo stwarzają możliwości rozwoju w kierunku produkcyjno – usługowym.

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:

- Ciężen,
- 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. Aczkolwiek miejscowości zlokalizowane w obrębach: Dziedzice, Ciężen, Łądek, Sługocin, Waclawów ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie autostrady A2 posiadają duży potencjał inwestycyjny w zakresie lokalizacji zabudowy produkcyjno – usługowej.

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.

W zmianie z 2020 roku oznaczono również odrębnie teren działki nr 845 w Łądzie jako teren infrastruktury technicznej dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu zadań własnych gminy Łądek. Inwestycje należy prowadzić z uwzględnieniem ograniczeń związanych z ochroną konserwatorską w zakresie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego oraz Parku dworskiego w zespole dworskim wpisanego do rejestru zabytków (A-410/152).

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 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 Łądek 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.

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.

¹ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013r. poz. 627 ze zm.).

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 mokradł,
- parki podworskie, zieleń wiejską rozproszoną, zieleń cmentarzy, aleje i okazy drzew o charakterze pomnikowym, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłukowe 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.

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

- zadrzewienia o funkcji naturalnego filtru 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 ciekі, 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:

- recyding, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i z odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów (zmniejszanie 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 przeznaczonej 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 Łądką **i ruralistycznego Ciężenia.**

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego (**zgodnie z granicą zmiany Studium**) 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.

Ponadto obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

3.2.2 Założenia rezydencjonalne i sakralne.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- historyczna parcelacja (zgodnie z zasada 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.

3.2.5 Parki dworskie i zespoły dworskie.

Zespół dworski w m. Łąd, w granicach dz. nr 485/2, 485/4, 486/1, 486/2, cz. dz. 487/4, cz. dz. 487/10, cz. dz. 487/26, cz. dz. 487/36, cz. dz. 487/47, cz. dz. 487/34, 487/35, cz. dz. 515 i 845 - wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-410/152 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koninie z dnia 27.09.1988 r., gdzie ustala się (zgodnie z granicą zmiany Studium):

- 1) Zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic historycznego zespołu budowlanego.
- 2) Ochrona utrwalonych dominant architektonicznych historycznych obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie historycznego zespołu budowlanego.
- 3) Ochrona ekspozycji biernej i czynnej historycznego zespołu budowlanego.
- 4) W przypadku wprowadzania nowych elementów przestrzennego zagospodarowania zwracać należy uwagę nie tylko na ich znaczenie w relacjach do bezpośredniego zabytkowego otoczenia, ale także na ich wpływ na percepcję historycznego zespołu z wyznaczonego obszaru ekspozycji biernej.
- 5) Ochronie podlegają osie widokowe nakierowane na najważniejsze historyczne obiekty budowlane w historycznym zespole budowlanych.
- 6) Wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach osi widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję obiektów, na które osie te są nakierowane. Ustanowić należy zakaz wprowadzania takich rozwiązań, które skutkowałyby dysonansem w percepcji historycznego zespołu budowlanego w polach osi widokowych.
- 7) Zachowanie historycznych form zaprojektowanej zieleni w obrębie historycznego zespołu budowlanego (parków, ogrodów, skwerów, alei i szpalerów).
- 8) Wszelkie działania w obszarze historycznego zespołu budowlanego, w tym wznoszenie budowli kubaturowych, rozbudowy i nadbudowy niehistorycznych obiektów budowlanych oraz remonty obiektów historycznych, jak i współczesnych, zmiany nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury, czy wprowadzanie elementów zieleni, winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym chronionego zespołu budowlanego na zasadach harmonijnej kontynuacji rozwijane, z dbałością aby nie deprecjonować istniejących nawarstwień kulturowych, a tym bardziej ich niszczyć.
- 9) Prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków, a prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze niewpisanego do rejestru zabytków, ale objętego prawną ochroną konserwatorską historycznego zespołu budowlanego wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków.

Park dworski w zespole dworskim w m, Łąd, w granicach dz. nr 485/2, 485/4, 486/1, 486/2, cz. dz. 487/4, cz. dz. 487/10, cz. dz. 487/26, cz. dz. 487/36, cz. dz. 487/47, cz. dz. 487/34, 487/35, cz. dz. 515 i 845 —częściowo poza obszarem opracowania studium —wpisany do

rejestr zabytków pod numerem A-410/152 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koninie z dnia 27.09.1988 r., gdzie ustala się:

- 1) Zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic założenia (historyczny układ wewnątrz parkowych, historyczny układ duktów, historyczne elementy wodne, historyczne powiązania z otoczeniem).
- 2) Zachowanie historycznego tworzywa roślinnego (drzewa i krzewy).
- 3) Zachowanie wszystkich historycznych elementów architektury ogrodowej (ogrodzenie, bramy, pawilony itd.).
- 4) Usuwanie historycznego tworzywa roślinnego podyktowane może być wyłącznie złym stanem fitosanitarnym, z koniecznością uzupełniania w takim przypadku usuwanych elementów tworzywa roślinnego.
- 5) Nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego stanowić mogą wyłącznie kontynuację historycznych rozwiązań.
- 6) Ochrona ekspozycji biemej i czynnej historycznego zespołu budowlanego.
- 7) Nowe elementy przestrzennego zagospodarowania nie mogą zdominować historycznego charakteru założenia. Wszystkie te elementy winny być ograniczane do niezbędnego minimum i pod warunkiem bezwzględnego podporządkowania historycznym wartościom kulturowym założenia.
- 8) Ochronie podlegają powiązania widokowe założenia z jego otoczeniem.
- 9) Wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję założenia. Ustanowić należy zakaz wprowadzania takich rozwiązań, które skutkowałyby dysonansem w percepcji historycznego założenia w polach osi widokowych.
- 10) Wszelkie działania w obszarze objętego ochroną założenia winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym tegoż założenia.
- 11) Prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego założenia lub też w obszarze takiego założenia niewpisanego do rejestru zabytków, ale znajdującego się w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (historycznych układ urbanistyczny, historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany itd.), wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków.

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 należy zastosować przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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, należy zastosować przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 (główniej) 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 - Wierzbocice	Z
3081P	powiatowa	Samarzewo - Dąbrowa	Z
3082P	powiatowa	Kąty - Dziedzice - Ciężen	L
3083P	powiatowa	Wierzbno - 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

Przez obszar gminy przebiega autostrada A2 w ciągu podstawowej drogi głównej E30. Dla terenów przyległych bezpośrednio do autostrady obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu:

- obsługa komunikacyjna terenów położonych przy autostradzie A2 możliwa jest wyłącznie poprzez drogi zlokalizowane poza pasem drogowym autostrady z włączeniem do niej na istniejących węzłach drogowych;
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem autostrady należy przewidzieć poza pasem drogowym autostrady;
- zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady (ukształtowanie powierzchni obszarów przyległych do pasa drogowego powinno uniemożliwić spływ wód opadowych z tych terenów w kierunku pasa drogowego autostrady);
- bezwzględny zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących i umieszczanych na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury, skierowanych do użytkowników autostrady (w tym węzła) lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników autostrady;
- oświetlenie terenów położonych przy autostradzie A2 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko ośnienia użytkowników autostrady;

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z autostradą A2 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.

Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikają z Oceny o oddziaływaniu autostrady na środowisko oraz z Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 460).

Odległości te dla autostrady A2 wynoszą:

- min. 150 m dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- min. 120 m dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- min. 50 m dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi.

Na północ od miejscowości Ciężen i Łądek oraz na północ od centrum miejscowości

Lądek, 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:

- Lądek - Ląd – Ciążeń;
- Ciążeń – Kąty –Jaroszyn – Ląd – Zagórów.

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 działanie 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).

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.

Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków na działce nr ewid. 269/10, obręb Ciężen Zachód zgodnie ze zmianą studium w 2020 r.

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 ekonomicznie 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 retencionowania 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 przetwarzania 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.

Zmiana studium z 2020 r. wprowadza teren gospodarowania i magazynowania

odpadów na działkach nr ewid. 5, 6 i 12 w obrębie Łądek. Będzie to teren, na którym gmina zrealizuje zadania własne związane z gospodarowaniem i magazynowaniem odpadów - popiołów pochodzącymi z palenisk domowych mieszkańców gminy Łądek, kamieni z pól uprawnych zlokalizowanych w gminie Łądek.

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.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, określono na podstawie wniosku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Departamentu Infrastruktury z dnia 08 czerwca 2015r. (znak: DI IV 7634.449.2015) i projektu studium.

6.1 Komunikacja.

- Autostrada A2
- 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 odbocznych. W gminie Łądek jest to proj. gazociąg DN 150 ze stacją redukcyjną.
- 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:

- Nadwarciański Park Krajobrazowy,
- Obszary Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina środkowej Warty PLB 300002”,
- Obszar Natura 2000 – Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nadwarciańska PLH 300009”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Pyzdrowski”,
- główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) w obrębie utworów czwartorzędowych,
- złoża kopalin skalnych – piaski i żwiry – kruszywo naturalne,
- ponadregionalne korytarze ekologiczne dolin rzecznych (potencjalne formy ochrony przyrody)
- obszary o wyróżniających się walorach florystycznych (poza formami ochrony przyrody),
- odtwarzanie ciągłości ekologicznej rzek (budowa i modernizacja przepławek),
- główne zbiorniki wód podziemnych monitorowane w sieci krajowej i regionalnej o ponadnormatywnym stężeniu badanych zanieczyszczeń,
- rzeki o znacznym stopniu zanieczyszczenia w punktach pomiarowo – kontrolnych – rzeka o złej jakości (klas V),
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty.

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 o powierzchni sprzedaży 2000 m² 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 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 nie dotyczy gminy Łądek,
- obowiązek wynikający z ustawy z dnia Prawo geologiczne i górnicze, 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 szczególnego zagrożenia powodzią.

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:

- zinventaryzowanych 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.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa KZGW, zawierającej m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (t. średnio raz na sto lat), $p=10\%$ (tj. raz na 10 lat) ustalono, że tereny objęte zmianą Studium tj. obręb Ciążen Wschód oraz obręb Policko:

- a) nieznacznie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- b) nieznacznie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Na tych obszarach obowiązują zakazy wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor RZGW w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od ww. zakazów.

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, rekultywacji lub remediacji.

W gminie Łądek nie ma potrzeby wyznaczania terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

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.

Dla wskazanych na rysunku studium terenów objętych zmianą, możliwych do zainwestowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania gruntów o innej funkcji niż wskazana w studium. W przypadku zmiany sposobu przeznaczenia ww terenów należy uwzględnić kierunek rozwoju określony w studium.

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

- objektów i sieci infrastruktury technicznej.
- tereny rolnicze z zakazem zabudowy określone w granicach obszarów objętych zmianą studium (z 2016 r.).

14.2 Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalin.

Dopuszcza się eksploatację rozpoznanych kopalin 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 Łądek – 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. **Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków na działce nr ewid. 269/10, obręb Ciężen Zachód, zgodnie ze zmianą z 2019 r.**

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 wniosek społeczeństwa wprowadza się zakaz lokalizowania na terenie gminy Łądek, z włączeniem obszarów objętych zmianą studium, spalarni śmieci i gospodarstw rolnych o większej liczbie DJP niż 210.

Na obszarach objętych zmianą studium ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 KW, tj: elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, za wyjątkiem zespołów ogniw fotowoltaicznych.

14.6 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

14.6.1 Postulowane wielkości działek budowlanych.

L P	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 w przypadku lokalnych uwarunkowań dopuszcza się 1000m 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 w planach miejscowych lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji, a także utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu.

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

Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego na terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Na terenach rolniczych objętych zakazem zabudowy w obszarze zmiany studium wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej. Zakaz zabudowy nie obejmuje na tych terenach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz celu publicznego. Ponadto na ww. terenach utrzymuje się możliwość zachowania istniejącej zabudowy oraz wydanych decyzji administracyjnych na etapie sporządzania planów miejscowych.

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></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej, utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie istniejącej zabudowy; uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych; lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła; lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji; lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów oświaty oraz zamieszkania zbiorowego.
B_R	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych</u></p> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie istniejącej zabudowy; uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych;

	<ol style="list-style-type: none"> 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></p> <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 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 istniejących cmentarzy na obszarze gminy w granicach zmiany studium; 2. zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej; 3. utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia; 4. 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. w obszarze zmiany studium lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych i handlowych, z wykluczeniem lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; 2. w obszarze zmiany studium ustalenia szczegółowe i parametry inwestycji na etapie sporządzania mpzp, przy uwzględnieniu powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60% oraz wysokości budynków nie wyższej niż 25,0 m; 3. w obszarze zmiany studium dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy

	<p>powyżej 100 kW. Lokalizacja inwestycji wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów winna zamykać się w granicach terenu koncentracji przemysłu i usług.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej ochronę przed niekorzystnym oddziaływaniem przemysłu, usług i handlu; 5. dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w planie miejscowym.
I	<p><u>Teren infrastruktury technicznej dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu zadań własnych gminy Łądek.</u> Na terenie działki nr ewid. 845, obręb Łąd ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lokalizację infrastruktury technicznej, 2. inwestycje należy prowadzić z uwzględnieniem ograniczeń związanych z ochroną konserwatorską w zakresie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego oraz Parku dworskiego w zespole dworskim wpisanego do rejestru zabytków (A-410/152).
O	<p><u>Teren gospodarowania i magazynowania odpadów.</u> Na terenie działek nr ewid. 5, 6 i 12 w obrębie Łądek ustala się: realizację zadań własnych związanych z gospodarowaniem i magazynowaniem odpadów - popiołów pochodzącymi z palenisk domowych mieszkańców gminy Łądek, kamieni z pól uprawnych zlokalizowanych w gminie Łądek.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów produkcyjnych przeznaczonych na przetwarzanie magazynowanych odpadów; 2) obiektów pomocniczych służących obsłudze terenu i obsłudze pracowników 3) budowli związanych z funkcją terenu. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość obiektów produkcyjnych i budowli nie większą niż 10,0 m; 2) wysokość obiektów pomocniczych nie większą niż 4,5 m; 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej; 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,2; 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej.

15

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W gminie Łądek nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

16

Obszary zdegradowane.

W gminie Łądek nie występują obszary zdegradowane.

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

Na terenie gminy Łądek nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Jednocześnie w ramach terenów górniczych dopuszcza się wyznaczanie filarów ochronnych, jeśli będzie to wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

18 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)

Na terenie gminy Łądek nie występują obszary pomników zagłady, ani strefy ochronne obszarów pomników zagłady.

19 Podsumowanie/Uzasadnienie.

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”.

Efektem 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;
- zakaz lokalizacji na obszarach objętych zmianą studium urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 KW, w tym: elektrowni

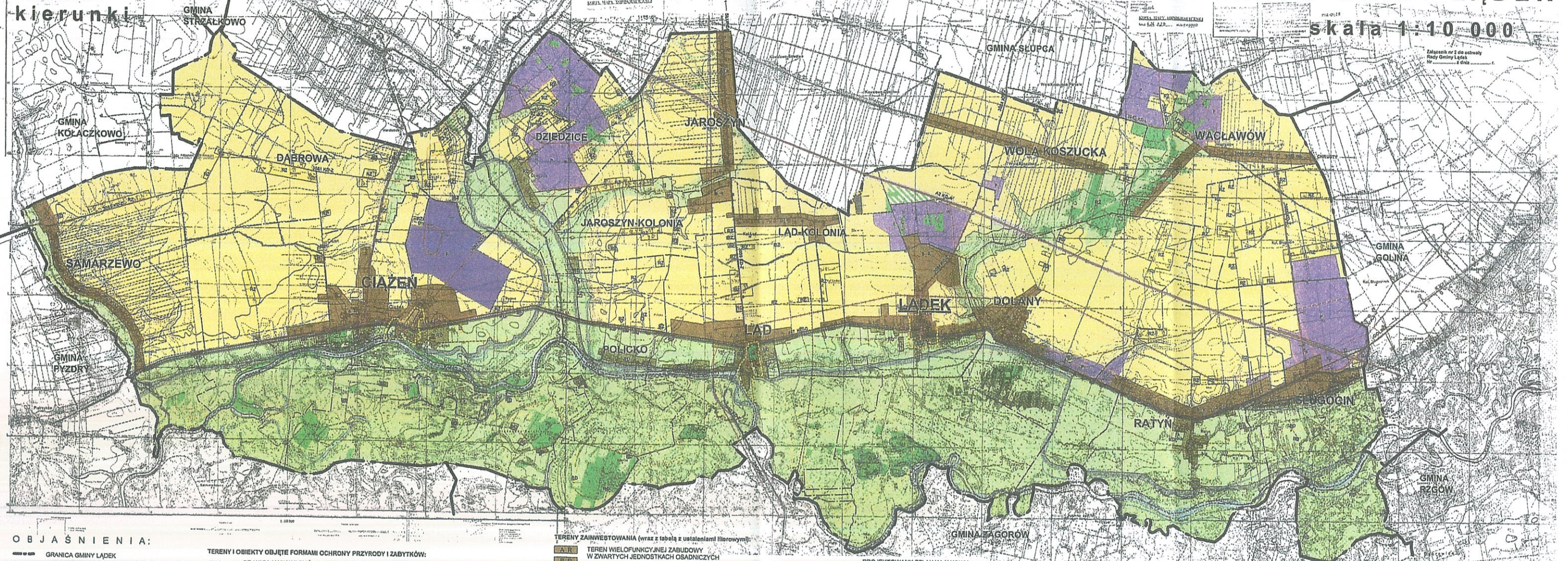
wiatrowych, biogazowni oraz spalarni śmieci i gospodarstw rolnych o większej liczbie DJP niż 210, za wyjątkiem lokalizacji ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW na obszarach produkcyjnych. Lokalizacja inwestycji wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów winna zamykać się w granicach terenu koncentracji przemysłu i usług.

W zakresie zmiany z 2020 r. ujęto:

- 1) Teren infrastruktury technicznej dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu zadań własnych gminy Łądek - teren działki nr ewid. 845, obręb Łądek
- 2) Teren gospodarowania i magazynowania odpadów - teren działek nr ewid. 5, 6 i 12 w obrębie Łądek.
- 3) Obszary objęte ochroną konserwatorską w miejscowościach Ciężen, Łądek i Łądek, gdzie modyfikacjom podlegał przebieg granicy obszaru objętego ochroną, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatury w Koninie oraz zaktualizowaną Gminną Ewidencją Zabytków. Zlikwidowana została granica ochrony układu ruralistycznego w Ciężeniu. W Łądzie wrysowano granice ochrony dla zespołu dworskiego i parku dworskiego. Oznaczono stanowiska archeologiczne w granicach zmian.
- 4) Miejsce lokalizacji przepompowni ścieków na działce nr ewid. 269/10, obręb Ciężen Zachód.

Zmiany mają na celu pozyskanie terenów przeznaczonych na wykonywanie zadań własnych gminy. Dodatkowo w zmianie studium ujęto również aktualizację wynikającą z zapisów Gminnej Ewidencji Zabytków oraz z istniejących i planowanych lokalizacji urządzeń kanalizacyjnych (przepompowni).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄDEK



skala 1:10 000

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY ŁĄDEK
- GRANICE OBRĘBÓW
- TERENY PEŁNĄCE FUNKCJE PRZYRODNICZE:
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - TERENY LASÓW
 - TERENY POTENCJALNYCH DOLESIEŃ
 - TERENY ŁĄCZNIKÓW EKOLOGICZNYCH
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY

- ### TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:
- GRANICA NADWARTKIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
 - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 - ZBIORNIKI PIASKI I SZLAK DOŁNA ENDOPEJOWEJ WARTY
 - PIEKARNIA SĘPICKA, P.A.P. STREŻENIE OŚRODKA WYDARCIENIA
 - GRANICA PYZDERSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - POMNIKI PRZYRODY
 - ZESPOŁY ARCHEOLOGICZNE
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO

- ### TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami hierarchicznymi):
- AR - TEREN WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY W ZWIĄZANYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH
 - BR - TEREN WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ POZA ZWIĄZANYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
 - RZ - TEREN ZABUDOWANY DO ADAPTACJI
 - RD - TEREN KONCENTRACJI PRZEMYSŁU I USŁUG
 - P - TEREN KONCENTRACJI PRZEMYSŁU I USŁUG
- ### TERENY KOMUNIKACJI:
- AUTOSTRADA A2
 - DROGI WOJEWÓDZKIE KLASY G
 - DROGI POWIATOWE KLASY Z
 - WYBRANE DROGI POWIATOWE KLASY L
 - TERENY KOMUNIKACJI
 - WIAKUTY

- ### STREPY I WAŻNIEJSZE OBIEKTY ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA:
- PROJEKTOWANY SZLAK KAJAKOWY
 - CYSTERSKI SZLAK TURYSTYCZNY
 - TEREN IMPREZ MASYWYCH
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE
 - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG PRZESYŁOWY DN 150 WRAZ ZE STACJĄ REDUKCYJNĄ
 - OBZAR WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
 - OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ - GRANICA ZASIĘGU WÓD O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA P=1% (ŚREDNIO RAZ NA STO LAT)
 - TERENY ZALEWOWE

- ### ZŁOŻA KOPALIN PERSPEKTYWICZNE
- ZŁOŻA KOPALIN UDOKUMENTOWANYCH
- ### WAŻNIEJSZE OBIEKTY USŁUGOWE:
- STADION GMINNY
 - ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
 - PRZEDSZKOLE
 - ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
 - GMINNY OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ
 - SZKOŁA PODSTAWOWA I GIMNAZJUM
 - BIBLIOTEKA
 - KOŚCIÓŁ
 - POCZTA

- ### ZMIANA STUDIUM ROK 2020
- #### OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
 - PRZEPOMPOWNIWA
 - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z ZAKRESU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ŁĄDEK
 - TEREN GOSPODAROWANIA I MAGAZYNOWANIA ODPADÓW

Opracowanie: Data: Skala: Projektant: Wykonawca: Zatwierdził: Data:	
---	--

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293) Rada Gminy Łądek nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Uzasadnienie
Uchwały Nr XXV/156/20
Rady Gminy Łądek
z dnia 16.03.2020 roku

w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek sporządzono na podstawie uchwały nr LIV/323/18 Rady Gminy Łądek z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek.

Zmianę studium opracowano zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).

Celem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek była realizacja wniosków dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium.

W zakresie zmiany z 2020 r. ujęto:

1) Teren infrastruktury technicznej dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu zadań własnych gminy Łądek - teren działki nr ewid. 845, obręb Łąd.

2) Teren gospodarowania i magazynowania odpadów - teren działek nr ewid. 5, 6 i 12 w obrębie Łądek.

3) Obszary objęte ochroną konserwatorską w miejscowościach Ciążen, Łąd i Łądek, gdzie modyfikacjom podlegał przebieg granicy obszaru objętego ochroną, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatury w Koninie oraz zaktualizowaną Gminną Ewidencją Zabytków. Zlikwidowane zostały granice ochrony układu ruralistycznego w Ciążeniu. W Łądzie wrysowano granice ochrony dla zespołu dworskiego i parku dworskiego. Oznaczono stanowiska archeologiczne w granicach zmian.

4) Miejsce lokalizacji przepompowni ścieków na działce nr ewid. 269/10, obręb Ciążen Zachód.

Zmiany mają na celu pozyskanie terenów przeznaczonych na wykonywanie zadań własnych gminy. Dodatkowo w zmianie studium ujęto również aktualizację wynikającą z zapisów Gminnej Ewidencji Zabytków oraz z istniejących i planowanych lokalizacji urządzeń kanalizacyjnych (przepompowni).

Uwarunkowania studium zmieniono w zakresie, w jakim w wyniku wprowadzonych zmian przeznaczeń terenów przestały być aktualne.

Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Łądek lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

Wójt Gminy Łądek przeprowadził procedurę określoną w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.