

Burmistrz Poddębic

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PODDĘBICE
(V EDYCJA)**

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia

Załącznik Nr 1

***Zmiany zawarte w tekście studium przyjęte uchwałą
Nr XVIII/114/15 Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 30 listopada 2015 r.
oznaczono drukiem wytłuszczonym, kursywą***

***Zmiany w tekście wprowadzone w V EDYCJI studium
oznaczono kursywą i zieloną czcionką***

Poddebice, 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	7
1. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną Województwa	9
2. Zmiany w stosunku do studium dotychczas obowiązującego	12
3. Zawartość opracowania	14
II. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE	15
III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	16
1. Środowisko przyrodnicze	16
1.1. Ukształtowanie i rzeźba terenu	16
1.2. Budowa geologiczna	17
1.3. Wody powierzchniowe	18
1.4. Warunki hydrogeologiczne	24
1.5. Surowce mineralne	26
1.6. Warunki glebowe	27
1.7. Warunki klimatu lokalnego	27
1.8. Lasy i parki	28
1.9. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody	32
1.10. Zagrożenia środowiska	35
2. Zasoby dziedzictwa kulturowego	38
2.1. Historia rozwoju miasta Poddębice	38
2.2. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską	39
2.2.1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	39
2.2.2. Gminna ewidencja zabytków	42
2.2.3. Założenia rezydencjonalno obronne	43
2.2.4. Cmentarze	45
2.2.5. Archeologia	47
2.2.6. Strefy ochrony konserwatorskiej	71
3. Infrastruktura społeczna	72
3.1. Ludność	72
3.2. Warunki życia mieszkańców	74
3.2.1. Zasoby mieszkaniowe	74
3.2.2. Infrastruktura społeczna	76
3.2.3 Organizacje i stowarzyszenia	79
3.2.4 Przeciwdziałanie zagrożeniom bezpieczeństwa ludności i jej mienia	80
3.2.5. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy	80
4. Stan gospodarki i instytucji ją wspomagających	81
4.1. Rolnictwo	81
4.2. Pozarolnicza działalność gospodarcza	83
4.3. Funkcja rekreacyjna	83
4.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego terenów	84
5. System komunikacji	84
5.1. Drogi i ulice	84
5.2. Układ kolejowy	87
5.3. Komunikacja zbiorowa	87
6. Infrastruktura techniczna	87
6.1. Zaopatrzenie w wodę	87
6.2. Gospodarka ściekowa	90

6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	90
6.4. Gospodarka odpadami	91
6.5. Zaopatrzenie w gaz	92
6.6. Ciepłownictwo i geotermia	92
6.7. Telekomunikacja	93
7. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego	93
8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	95
8.1. Analiza ekonomiczna	95
8.2. Analiza środowiskowa	95
8.3. Analiza społeczna	96
8.4. Prognoza demograficzna	102
8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	104
8.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	104
8.7. Chłonność obszarów	107
8.8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	114
8.9. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	115
8.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy, poza tymi obszarami	116
IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY	117
1. Powiązania regionalne	117
2. Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego	118
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	118
2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy I ekologicznej	119
2.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy II rolnej	122
2.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy III centralnej, zurbanizowanej i urbanizującej się	125
2.4.1 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta Poddębice	125
2.4.2 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej pozostałych części strefy III centralnej, zurbanizowanej i urbanizującej się	131
2.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy IV rolno-leśnej	135
2.6. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla strefy I, II i IV	138
2.7. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla strefy III	139
3. Tereny wyłączone z zabudowy ze względu na przepisy odrębne	140
4. Tereny, na których ogranicza się lokalizację zabudowy ze względu na ochronę walorów przyrodniczych	141
V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - POLITYKA EKOLOGICZNA	141
1. Cele ekologiczne	141
2. Polityka osiągnięcia celów ekologicznych	141
3. Obszary i obiekty wymagające podjęcia działań ochronnych w zakresie ochrony przyrody	142
4. Obszary i obiekty wymagające działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska	142
5. Obszary wymagające ochrony na podstawie przepisów o lasach	143
6. Obszary wymagające ochrony na podstawie przepisów o ochronie wód	144
7. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych chronione przed innym	

niż eksploatacja sposobem zagospodarowania	146
8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	147
VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	147
VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	152
VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI	155
1. Komunikacja	155
2. Infrastruktura techniczna	157
IX. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	160
1. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	160
2. Tereny zamknięte	161
3. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej	161
4. Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rewaloryzacji	162
5. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	162
6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	162
7. Obszary przestrzeni publicznej	163
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	163
8.1. Obszary rozmieszczenia inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	163
8.2. Obszary rozmieszczenia inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	164
9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolnicze	165
10. Obszary problemowe w zależności od warunków i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	166
11. <i>Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy.</i>	166
X. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.2 USTAWY	167
XI. POLITYKA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA	167
XII. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	169
XIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIEPRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ	169
BIBLIGRAFIA	172

I. WPROWADZENIE

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice zostało uchwalone uchwałą Nr XXX/257/02 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 26 czerwca 2002 r. Dokument ten był sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn.zm.) a głównym jego projektantem była dr Adela Hibner ze Zduńskiej Woli.

W 2004 r. została przyjęta uchwałą Nr XXII/138/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 21 października 2004 r. zmiana studium, a autorem zmiany była ta sama firma projektowa ze Zduńskiej Woli. W tej zmianie studium korekcie został poddany obszar miasta Poddębice, zaś w gminie Poddębice skorygowano jedynie tereny przeznaczone do zalesienia.

Obydwie wersje studium w części graficznej zostały wykonane na mapach w skali 1:10 000 dla gminy i w skali 1:2000 dla miasta Poddębice.

Potrzeba przystąpienia do kolejnej zmiany Studium narastała od wielu lat. Minęły też dwie kadencje władzy samorządowej, której nowe koncepcje rozwoju nie były kompatybilne z przyjętymi wcześniej kierunkami polityki przestrzennej. W międzyczasie zmieniły się także ważne dla tej polityki dokumenty i strategie rozwoju regionu łódzkiego, które nie są uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice. Cały czas wpływały też nowe wnioski zainteresowanych o zmianę przeznaczenia terenów zarówno w mieście jak i w poszczególnych wsiach. W szczególności pilna potrzeba zmiany studium i opartych o ten dokument planów miejscowych wystąpiła wskutek usilnych nacisków indywidualnych inwestorów zainteresowanych realizacją nowych inwestycji w mieście jak i w gminie (m.in. rozbudowa ogrodu zoologicznego w Borysewie, kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Byczynie, zakładu przemysłowego w Feliksowie, czy też zbiornika wodnego „Góra Bałdrzychowska”).

Rada Miejska w Poddębicach przyjęła III edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice uchwałą Nr L/308/14 z dnia 9 lipca 2014 r.

W dniu 17 lutego 2015 r. Rada Miejska w Poddębicach uchwałą NrV/37/15 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice w części obejmującej fragment miasta Poddębice w rejonie ul. Łęczyckiej-Milej-Spokojnej zobowiązała Burmistrza Poddębic do prowadzenia prac planistycznych mających na celu wprowadzenie do obowiązującego studium zmiany przeznaczenia terenów położonych w mieście Poddębice. Jest to związane z potrzebami wynikającymi z lepszego rozpoznania potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice, sporządzanym równolegle z pracami planistycznymi nad niniejszą zmianą studium.

W dniu 29 czerwca 2015 r. Rada Miejska w Poddębicach uchwałą Nr XI/75/15 zmieniła uchwałę Nr V/37/15 z dnia 17 lutego 2015 r. rozszerzając zakres zmiany studium o aktualizację problematyki obszarów zagrożenia powodziowego na całym obszarze miasta i gminy Poddębice.

Niniejsze opracowanie projektu częściowej zmiany Studium Burmistrz Poddębic nadal powierzył zespołowi projektowemu pod kierunkiem dr Adeli Hibner ze Zduńskiej Woli.

IV edycja Studium przyjęta została przez Radę Miejską w Poddębicach uchwałą Nr XVIII/114/15 z dnia 30 listopada 2015 r.

16 września 2019 r. Rada Miejska w Poddębicach podjęła uchwałę Nr XIV/131/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice. Proponowana zmiana dotyczy ustalenia nowego kierunku zagospodarowania dla dwóch terenów zlokalizowanych w obrębie miasta Poddębice.

Niniejszy tekst obejmując zarówno treści zawarte w studium uchwalonym w 2004 r. i w zmianie dokonanej w 2014 r., jest tekstem ujednoliconym, zgodnie z formułą wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

W stosunku do okresu sporządzania aktualnie obowiązującej edycji studium, uległa zmianie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Zmiana polega na wprowadzeniu nowego rozdziału dotyczącego obszarów funkcjonalnych, przy czym na poziomie gminy samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (art. 49e ustawy), może też wnioskować do samorządu województwa o określenie granic obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym (art. 49c ust.2 ustawy).

Zostały też przekazane na szczebel gminy przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w dolinie rzeki Warty i Neru, które stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym. Należało zatem zweryfikować granice obszarów zagrożenia powodziowego przedstawione w dotychczasowym studium miasta i gminy.

Niezależnie od tego, wprowadzono zmiany wynikające z uaktualnienia danych oraz zapisów w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) sporządzającym studium jest Burmistrz Poddębic. Studium jako dokument przyjmowany jest uchwałą Rady Miejskiej i podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem.

Każde studium zawiera tekst oraz rysunki: planszę „Uwarunkowania rozwoju” oraz planszę „Kierunki polityki przestrzennej”, które podlegają uchwaleniu przez Radę Miejską. Skala rysunków może być zarówno 1:10000 jak i 1:25000. Dotychczasowe studium sporządzane było w skalach: 1:2000 dla miasta i 1:10000 dla gminy. Obecne studium jest sporządzane w jednolitej skali 1:10000, a wykonawstwo komputerowe umożliwia uzyskanie skali i rozmiaru rysunków w dostosowaniu do potrzeb samorządu. Gmina jest bowiem bardzo duża powierzchnioowo i rozmiary rysunku studium w skali 1:10000 powodowały i nadal powodują utrudnienia w bieżącym korzystaniu z tego dokumentu. Inne rysunki, analizy i dokumenty wykonane w toku prac planistycznych nad projektem, stanowią jego dokumentację planistyczną lub część składową tekstu.

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz województwa. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiadać będzie charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, *oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem,*
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy, *uwzględniające w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych *oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,*
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.
- ***ustosunkowanie się do wskazania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy.***

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Miejska. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Miejską zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Burmistrza i wszystkich komunalnych jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Miejska bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

1. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

Burmistrz Poddębic sporządzając studium, rozpatruje wnioski zgłoszone przez właściwe w sprawach uzgodnień i opiniowania organy administracji publicznej oraz zainteresowanych zmianą przeznaczenia terenów mieszkańców, właścicieli gruntów i różnych inwestorów. Ma też obowiązek uwzględnienia w tym dokumencie ustaleń dotyczących rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan ten został zaktualizowany już po uchwaleniu ostatniej zmiany studium, gdyż został przyjęty Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr 367, poz. 3485 z dnia 17 grudnia 2010 r.

Następnie Burmistrz przedkłada studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotne jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych i rządowych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

Miasto i Gmina Poddębice w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego:

- 1) Jest położona w północno-zachodniej części województwa, poza głównymi obszarami węzłowymi i korytarzami infrastruktury o znaczeniu krajowym i ponadregionalnym stanowiącymi o najważniejszych impulsach rozwoju województwa,
- 2) W sieci osadniczej województwa łódzkiego Poddębice – miasto powiatowe, którego potencjał rozwojowy obecnie uniemożliwia przekształcenie w biegun wzrostu, jest

oceniane jako zagrożone procesem peryferyzacji. Dla wyrównania szans rozwojowych zakłada się więc tu rozwój funkcji ponadlokalnych, przede wszystkim sektora publicznego oraz egzogenicznych, w tym wyspecjalizowanych: turystyczno-medycznych i uzdrowiskowych opartych na wykorzystaniu wód geotermalnych. Wspomagać także należy rozwój usług rynkowych oraz w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego.

- 3) W skali wojewódzkiej gmina Poddębice postrzegana jest jako rejon rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego, a miasto Poddębice jako ośrodek o oddziaływaniu ponadlokalnym o znaczeniu wynikającym głównie z funkcji administracyjnych małego miasta powiatowego.
- 4) W uwarunkowaniach rozwoju, postrzegana jest głównie jako obszar o istotnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych objętych i proponowanych do objęcia ochroną prawną, wynikających z istnienia tu:
 - a) korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym związanego z doliną rzeki Warty,
 - b) Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Pęczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz proponowanego do utworzenia OCHK „Dolina Neru” oraz OCHK „Pradolina Neru”, które wraz z rezerwatem przyrody „Napoleonów”, zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Niemysłów” i Poddębickim Zespołem Przyrodniczo Krajobrazowym stanowią element systemu obszarów, prawnej ochrony województwa łódzkiego;
 - c) fragmentu utworzonego na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.Nr 229, poz. 2313) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Warty” PLB 300002.
- 5) W funkcjonowaniu układu drogowo-kolejowego województwa istotna rolę spełniają droga krajowa Nr 72 wraz z projektowaną obwodnicą drogową miasta Poddębice w ciągu tej drogi oraz projektowaną obwodnicą miejscowości Praga w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 703, a także przebieg w sąsiedztwie gminy (w granicach gminy Wartkowice) odcinka autostrady A-2 z węzłem komunikacyjnym „Wartkowice”. W powiązaniach kolejowych o znaczeniu krajowym i regionalnym duże znaczenie należy przypisać magistrali węglowej CE65 Śląsk-Wybrzeże przewidzianej do przebudowy do parametrów prędkości dla pociągów pasażerskich 160 km/h i pociągów towarowych 120 km/h.
- 6) W planie województwa dla obszarów wiejskich zakłada się rozwój wielofunkcyjny z Poddębicami jako ośrodkiem oddziałującym na obszar gminy poprzez rozwój sektora publicznego i elementów infrastruktury społecznej, głównie w zakresie opieki medycznej i szkolnictwa podstawowego oraz gimnazjalnego, licealnego i zawodowego, a także handlu, obsługi turystyki i rekreacji wraz ze sferą usług rehabilitacyjnych. W zakresie rolnictwa wspierać należy działania ukierunkowane na produkcję przeznaczoną do przetwórstwa na miejscu, na formy ekologiczne i produkcję zdrowej żywności. W ramach modernizacji gospodarki zakłada się postępowanie przemian struktury agrarnej w kierunku wzrostu średniej powierzchni gospodarstw rolnych, spadku ich liczby oraz zmiany w strukturze użytkowania ziemi. Z uwagi na mało przydatne dla rolnictwa warunki glebowo-rolnicze – zakłada się ich znaczący ubytek na rzecz zalesiania i przeznaczenia na cele nierolnicze.
- 7) W zakresie elektroenergetyki podkreślić należy przebieg 2 napowietrznych linii 220 kV relacji Adamów-Zgierz i Adamów-Pabianice oraz linii 110 kV relacji: GPZ Poddębice 1-GPZ Poddębice 2, GPZ Poddębice 1-Szadek i GPZ Poddębice 1-Adamów. Planowana jest też budowa:
 - nowej linii najwyższego napięcia 400 kV Rogowiec-Pątnów, której przebieg prowadzić ma przez południowo-zachodnią część gminy,
 - nowej linii wysokiego napięcia 110 kV z elektrowni wodnej w Jeziorsku do istniejącej linii 110 kV relacji GPZ Poddębice 1 w Bałdzychowie w kierunku Adamowa.
- 8) W zakresie gazownictwa wymienić należy gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 MOP 5.5 MPa relacji Łódź-Turek oraz gazociąg przyłączeniowy DN 100 do istniejącej stacji gazowej wysokiego ciśnienia Poddębice-Sworawa.
- 9) W powiązaniach komunikacyjnych, obok najważniejszego traktu drogi krajowej Nr 72, klasy głównej, z planowaną obwodnicą miasta Poddębice oraz dróg wojewódzkich klasy

głównej: Nr 703 relacji Porczyny-Poddębice-Łęczyca-Łęczyca-Piątek-Łowicz, Nr 473 relacji Łask-Szadek-Porczyny-Uniejów-Koło i Nr 478 relacji Rzymско-Księża Wólka-Krępa, należy wymienić drogi powiatowe zapewniające połączenia z sąsiednimi gminami, z których najważniejsze wymienione w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” są zalecane jako zbiorcze drogi Nr 3705E, Nr 3707E, 3723E, 2531E.

- 10) Zachodni fragment obszaru gminy jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 Turek-Konin-Koło,
- 11) Gmina Poddębice jest położona w granicach obszaru o największym deficycie wód powierzchniowych.
- 12) Planowana jest modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa miejskiej oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej w zasięgu priorytetowej aglomeracji o wielkości > 10000 RLM (aglomeracja Poddębice).
- 13) W dolinie Warty występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, a w rozległej dolinie rzeki Ner i jej dolinkach pobocznych – obszary zagrożone powodzią, a wśród tych ostatnich znajduje się znacząca powierzchnia terenów zabudowanych.
- 14) Korytarz doliny rzeki Warty w zachodniej części gminy stanowi obszar pasma turystyczno- kulturowego, w którym przebiegają ponadregionalne szlaki turystyczne: Wodny rzeki Warty, Łódzki Szlak Konny i Samochodowy Szlak Romański.
- 15) Zespół pałacowy w Poddębicach znalazł się wśród 26 obiektów wytypowanych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” jako pretendujących do uznania za pomnik historii, zaś miasto Poddębice wytypowano, w ramach tworzenia sieci unikatowych ośrodków historycznych, do działań rewitalizacyjnych i rewaloryzacyjnych (wśród 51 ośrodków o randze lokalnej).
- 16) Już obecnie ZOO Safari Borysew stanowi wizerunkowy produkt turystyczny jako rozpoznawalną markę turystyczną województwa łódzkiego.
- 17) Uwzględnić należy budowę zbiorników wodnych: „Byczyna” na dopływie Neru i „Góra Bałdrzychowska” na rzece Bełdówce oraz zbiornik „Niemysłów” w miejscowości Niemysłów.
- 18) Wymienić też należy liczne inwestycje w zakresie retencji korytowej: 3 jazy betonowe na Bełdówce (Zagórzycy, PGR Góra Bałdrzychowska, Kałów), 3 jazy betonowe na rzece Brodni (Dominikowice, Borzewisko na 1+530 km i Borzewisko na 2+280 km), jaz betonowy na Kanale Ulgowym (Góra Bałdrzychowska), 6 jazów betonowych na rzece Ner (Sworawa, m.Poddębice, Bałdrzychów, Góra Bałdrzychowska, Pudłów Stary, Feliksów) oraz 2 jazy betonowe na Pisi koło Pudłówek (Nowy Pudłów i Pudłówek).
- 19) obiekty wyszczególnione w punktach 17 i 18 mają szczególne znaczenie dla gminy w sytuacji, gdy leży ona w strefie o najpilniejszych potrzebach małej retencji – na obszarach dużego deficytu wód powierzchniowych będących efektem niekorzystnych warunków klimatycznych, głównie niedoborów opadów, oraz dużych potrzeb poprawy warunków wodnych dla rolnictwa.

W roku 2018 Sejmik Województwa Łódzkiego uchwalił Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. przyjął „nowy” Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi. Aktualna polityka przestrzenna województwa łódzkiego określona w nim uwzględnia zasadnicze elementy polityki przestrzennej państwa, zgodnie ze Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.

Plan zagospodarowania województwa formułuje szereg celów i kierunków rozwoju przestrzennego, spośród których obszaru gminy Poddębice dotyczą:

1. W sferze osadnictwa: rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje krajowego, regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu, zapewniających wysoką jakość życia; rozwój wysokiej jakości Miejskich Obszarów Funkcjonalnych miast powiatowych - regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu.

2. W sferze transportu: rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych oraz rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych, realizowane poprzez budowę preferowanych obwodnic: Poddębic w ciągu drogi krajowej (DK72) oraz Pragi w ciągu drogi wojewódzkiej (DW703), poprawę parametrów technicznych linii kolejowej w ramach sieci TEN-T.

3. W sferze infrastruktury technicznej: rozwój systemu elektroenergetycznego, energetyki wykorzystującej OZE, systemu gazociągów, systemów ciepłowniczych w miastach, systemów wodociągowych, systemów kanalizacyjnych, racjonalizacja gospodarki odpadami poprawa efektywności oczyszczania województwa z azbestu, rozwój systemów teleinformatycznych.

4. W sferze środowiska przyrodniczego: racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, poprawa jakości powietrza, kształtowanie zasobów leśnych, zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego oraz przeciwdziałanie zagrożeniom.

5. W sferze dziedzictwo kulturowe: zachowanie materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego.

6. W sferze turystyka i rekreacja: rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej, rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców, budowanie rozpoznawalnej marki turystycznej.

7. W sferze krajobrazu i ładu przestrzennego: ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego, ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego oraz kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie.

8. W sferze obronności i bezpieczeństwa publicznego: zabezpieczenie infrastruktury obronnej na obszarze województwa oraz zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

2. Zmiany w stosunku do studium dotychczas obowiązującego.

W związku z powyższym, w uchwalonym w 2004 r. „Studium ...” wprowadza się obecnie zmiany wynikające z konieczności aktualizacji informacji o gminie, m.in. dotyczące:

- zasobów środowiska przyrodniczego (m.in. w zakresie występowania surowców mineralnych i koncesji na wydobywanie złóż, w zakresie ochrony przyrody, w tym z racji objęcia części obszaru gminy ochroną specjalną Natura 2000),
- zanieczyszczeń i zagrożeń sanitarno – zdrowotnych gminy,
- istniejących wartości kulturowych (m.in. obiektów objętych ochroną konserwatorską: aktualną ewidencją zabytków oraz stanowisk archeologicznych),
- stanu własności gruntów w gminie,
- sytuacji społeczno – gospodarczej w gminie (m.in. sytuacji społecznej, mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej, działalności gospodarczej i rolnictwa),
- systemu obsługi komunikacji na terenie gminy,
- stanu obsługi gminy w infrastrukturę techniczną (m.in. zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych, elektroenergetyka, telekomunikacja),
- ustaleń z zakresu planowania przestrzennego na terenie gminy (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- realizacji nowych funkcji miasta i gminy związanych z wykorzystaniem wód geotermalnych,

oraz wynikające z powyższego zmiany w kierunkach polityki przestrzennej, dotyczące:

- zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej w mieście Poddębice, głównie w odniesieniu do wskazanych pierwotnie terenów dla przemysłowo-usługowej działalności gospodarczej w północnej części miasta na rzecz funkcji mieszkaniowo-usługowej, a w południowej części miasta – terenów rolnych III klasy bonitacyjnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto, zgodnie z wolą organu sporządzającego dokument, przyjęto, że rozwój gospodarczy miasta i jego siłą napędową w najbliższym okresie będzie wykorzystanie wód geotermalnych z wiodącymi funkcjami leczniczo-rehabilitacyjnymi i rekreacyjnymi. Jako konsekwencję tego założenia, nie przewiduje się w granicach miasta lokalizacji uciążliwej zabudowy przemysłowej, a funkcje wytwórcze mają być oparte głównie na małych i średnich zakładach produkcyjno-usługowych z funkcją mieszkalną dla prowadzących tę działalność.
- zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Poddębice, w szczególności urbanizującej się części rejonu Bałdrzychowa, Pragi i Klementowa, dla których przyjęto pełnienie funkcji produkcyjno-usługowych, składów i magazynów oraz mieszkaniowo-usługowych jako obszaru satelickiego wobec miasta Poddębice po wschodniej stronie doliny rzeki Ner,
- zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru rejonu Rąkczyna i Byczyny z dominującą funkcją mieszkaniową i rekreacyjną,
- ochrony i kształtowania środowiska (m.in. istniejących i projektowanych obszarów i obiektów prawnie chronionych, zasobów surowcowych oraz eliminacji zagrożeń środowiska i przeciwdziałania zagrożeniu powodzi),
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju systemu komunikacji,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej (m.in. gospodarki wodnej, kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków opadowych, telekomunikacji oraz gospodarki odpadami);
- uwzględnienia w kierunkach polityki przestrzennej wymagań związanych z zamiarem gminy w staraniach o status uzdrowiska,

Zmiany dotyczą też wytycznych wynikających z obowiązujących dokumentów oraz wniosków zgłoszonych przez instytucje.

W aktualizowanym „Studium ...” wprowadzono również dodatkowe elementy i oznaczenia wynikające z konieczności dostosowania do wymogów obecnie obowiązujących przepisów m.in.:

- dla poszczególnych stref zagospodarowania wyznaczonych w uchwalonym studium wprowadzono wymagane wskaźniki urbanistyczne,
- wskazano obszary wymagające rekultywacji i rewaloryzacji,
- ustalono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- ustalono kierunki dotyczące zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej,
- wskazano obszary do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wskazano obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wskazano obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym,
- wskazano obszary przestrzeni publicznej,
- ustosunkowano się do kwestii lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- ustosunkowano się do kwestii lokalizacji urządzeń stanowiących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi,
- skorygowano w bardzo dużym zakresie - jako reakcję na liczne wnioski właścicieli gruntów - tereny przeznaczone do zalesienia, co będzie stanowiło podstawę do

dokonania korekty obowiązującego planu miejscowego sporządzonego dla terenów przeznaczonych do zalesienia dla 42 sołectw.

- **ustosunkowano się do wskazania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy,**
- **zweryfikowano granice obszarów zagrożenia powodziowego w dolinach rzek Warty i Neru zgodnie z ostateczną wersją map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego przekazanych gminie przez Dyrektora Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,**
- **wyznaczono nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego dla dwóch nieruchomości położonych w Poddębicach: dla działki nr ewid. 90/1 obręb 10 ustalono kierunek zagospodarowania jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla działek nr ewid. 187, 188, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 205 obręb 7 ustalono kierunek zagospodarowania jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

Opracowanie posiada ujednoliconą formę z wyróżnieniem w następujący sposób wprowadzonych zmian.

Część graficzna „Studium ...” została zmieniona w następującym zakresie:

- wprowadzono nowe ustalenia dla wyróżnionych graficznie obszarów objętych zmianami,
- uwzględniono nowe tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych wraz z zasięgiem terenów górniczych i obszarów wymagających rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złóż,
- uwzględniono lokalizację projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. linia najwyższych napięć 400 kV Rogowiec-Pątnów oraz wysokiego napięcia 110 kV z elektrowni wodnej w Jeziorsku),
- wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- skorygowano lokalizację obiektów objętych przyrodniczą ochroną konserwatorską (obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pomniki przyrody),
- skorygowano zasięgi stref ochronnych (pasów technologicznych) od istniejącego uzbrojenia obejmującego elementy infrastruktury technicznej znaczenia krajowego i regionalnego,
- **skorygowano granice obszarów zagrożenia powodziowego, w tym: obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Oznaczono także (w dolinie rzeki Warty) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego.**
- oznaczono obszary problemowe (m.in. z istniejącą zabudową w granicach terenów zalewowych i narażonych na podtopienia),
- zrezygnowano z odrębnego, dotychczas bardzo szczegółowego i przez to sztywnego w realizacji, rysunku studium dla obszaru miasta Poddębice i włączono je do rysunku dla gminy i miasta,

Część tekstowa jest nowa, opracowana przy wykorzystaniu tekstu dotychczasowego, jednak z uwagi na istotne zmiany w jego aktualności – w nowym układzie i zakresie.

3. Zawartość opracowania.

Niniejsza zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice” opracowana jest w formie ujednoliconej, określa uwarunkowania oraz kierunki rozwoju gminy i miasta Poddębice.

Załączniki do uchwały o uchwaleniu zmiany studium stanowią:

- tekst zmiany studium w wersji ujednoliconej – **zał. nr 1** do uchwały Rady Miejskiej w Poddębicach,
- rysunek zmiany studium – Kierunki polityki przestrzennej, plansza w skali 1:10 000 - **zał. nr 2** do uchwały Rady Miejskiej w Poddębicach, **z wyodrębnieniem części terenów objętych zmianą oraz nowym zasięgiem obszarów zagrożenia powodziowego,**
- rysunek zmiany studium – Uwarunkowania rozwoju, plansza w skali 1:10 000 - **zał. nr 3** do uchwały Rady Miejskiej w Poddębicach,
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Poddębicach dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu, **zał. nr 4** do uchwały Rady Miejskiej w Poddębicach.

Tekst i rysunki zmiany studium zawierające ustalenia zmiany studium, stanowią integralnie ze sobą związany dokument i winny być stosowane komplementarnie.

Oznaczenia graficzne ustaleń na rysunkach dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oznaczono orientacyjnie, tj. w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej.

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Miasto i Gmina Poddębice leży w zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie poddębickim. Od 1 stycznia 1999 r. miasto Poddębice jest siedzibą powiatu poddębickiego. Południowo-zachodni fragment granicy gminy jest równocześnie granicą województwa łódzkiego i województwa wielkopolskiego.

Powiat poddębicki zajmuje 881 km² powierzchni i liczy 44,5 tys. mieszkańców. W skład powiatu wchodzi 2 gminy miejsko-wiejskie: Poddębice i Uniejów oraz 4 gminy wiejskie: Wartkowice, Dalików, Zadzim i Pęczniew.

Gmina Poddębice obejmuje powierzchnię 224,7 km², w tym miasto Poddębice – około 5,9 km² i liczyła na koniec 2012 r. 15.677 mieszkańców, z czego 7.668 osób stanowili mieszkańcy miasta Poddębice. Pod względem powierzchni gmina i miasto stanowi 0,62 % województwa łódzkiego i 37,3 % powiatu poddębickiego, zaś pod względem liczby ludności – 0,46 % województwa łódzkiego i 38,5 % powiatu poddębickiego.

Gmina sąsiaduje:

- od zachodu z gminą Pęczniew i gminą Dobra w województwie wielkopolskim,
- od północy – z gminą Wartkowice oraz gminą i miastem Uniejów,
- od wschodu – z gminą Dalików i gminą Lutomiersk,
- od południa – z gminą Zadzim. Gęstość zaludnienia wynosi 39 mk/km² i jest to wartość niższa niż średnia krajowa wynosząca 123,6 mk/km² i średniej dla województwa łódzkiego wynoszącą 144 mk/km². W powiecie poddębickim średnia gęstość zaludnienia wynosi tylko 51 mk/km².

W skali kraju i województwa gmina Poddębice wyróżnia się wielkością, gdyż jest to jedna z gmin największych obszarowo, zaś powiatowe miasto Poddębice ma bardzo małą powierzchnię jedną z najmniejszych powierzchni dla miast tej skali wielkości.

W układzie sieci powiązań komunikacyjnych miasto Poddębice odgrywa rolę lokalnego węzła komunikacji drogowej. Zbiegają się tu bowiem: droga krajowa nr 72 relacji Łódź-Poddębice-Uniejów, droga wojewódzka nr 703 relacji Porczyny-Poddębice-Łęczycy-Piątek-Łowicz oraz 4 drogi powiatowe o znaczeniu ponadlokalnym: Przez gminę przebiegają nadto dwie inne drogi wojewódzkie: Nr 473 relacji Łask-Szadek-Porczyny-Uniejów-Koło oraz Nr 478 relacji Rzymosko-Księża Wólka-Krępa. Pozostałe drogi powiatowe i gminne mają lokalne znaczenie. Południkowo przez gminę przebiega odcinek magistrali węglowej – linii kolejowej pierwszorzędного znaczenia Śląsk-Wybrzeże ze stacją kolejową we wsi Bałdrzychów.

Odległość między miastem powiatowym Poddębice a Łodzią wynosi około 40-45 km. Za sprawą drogi krajowej Nr 72 zapewniona jest sprawna realizacja powiązań funkcjonalnych o charakterze administracyjnym oraz usług ponadlokalnych w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego i wyższego, kultury, zdrowia, handlu i innych specjalistycznych usług, a także rynku pracy. Mniejsze i znacząco rzadsze są kontakty poddębiczanie z Sieradzem i Zduńską Wolą na południu oraz z Łęczycą na północy.

W układzie innych powiązań infrastrukturalnych wymienić należy przebieg przez gminę Poddębice ważnych regionalnych sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć 110 kV i 220 kV: 220 kV relacji Adamów-Zgierz i Adamów-Pabianice oraz regionalnych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV relacji GPZ Poddębice 1 – GPZ Poddębice 2, GPZ Poddębice 1-Szadek, GPZ Poddębice 1-Adamów.

W zakresie sieci gazowych o znaczeniu regionalnym wymienić należy gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 MOP 5.5 MPa relacji Łódź-Turek oraz gazociąg przyłączeniowy DN 100 do istniejącej stacji gazowej wysokiego ciśnienia Poddębice-Sworawa.

Nie ma w gminie Poddębice ponadlokalnych obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej, nie ma też obiektu ponadlokalnego w zakresie gospodarki odpadami.

Z istotnych zasobów surowcowych o znaczeniu ponadlokalnym, które już obecnie rzutują na rozwój gminy i w których organy samorządowe upatrują najwięcej szans na przyszłość to zasoby wód geotermalnych i wykonany odwiert umożliwiający ich wykorzystanie.

W krajowym i regionalnym systemie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody w gminie Poddębice występują:

- fragment obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB300002 „Dolina Środkowej Warty” związany z doliną rzeki Warty w zachodniej części gminy,
- fragment Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- fragment Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- fragment projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”,
- leśny rezerwat przyrody „Napoleonów”,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Niemysłów”,
- Poddębicki Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy w Poddębicach,
- 15 pomników przyrody.

Z innych cennych wartości przyrodniczych gminy wymienić należy:

- fragment występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Turek-Koło-Konin,
- korytarz ekologiczny doliny Warty o znaczeniu krajowym,
- do systemu lokalnych korytarzy ekologicznych zaliczyć należy rozległy obszar dolin Neru i Bełdówki oraz Pisi w południowej części gminy, a w części północnej – dolinę Neru oraz rozległą równoleżnikową dolinę wód roztopowych Ner-Warta.

W zakresie walorów dziedzictwa kulturowego o znaczeniu krajowym wymienić należy pałac z I połowy XVII w. o znaczeniu ponadregionalnym, kościół parafialny p.w. św.Katarzyny oraz dzwonnice w Poddębicach. Znaczenie regionalne mają zabytki: kaplica z I połowy XVIII w. w Niemysławie, kościół parafialny z XVIII w. w Kałowie, kościół parafialny z I połowy XIX w. w Bałdzychowie. Regionalne znaczenie ma także układ urbanistyczny miasta Poddębice.

III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Środowisko przyrodnicze

1.1. Ukształtowanie i rzeźba terenu

Pod względem morfologicznym (wg fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego) teren miasta i gminy Poddębice wchodzi w skład pasa Nizin

Środkowopolskich, a dokładnie Niziny Południowowielkopolskiej i obejmuje fragmenty jej dwóch mezoregionów:

- Wysoczyzny Łaskiej (przeważająca część obszaru gminy)
- Kotliny Kolskiej (północny fragment gminy).

Przewodnie rysy rzeźby zostały ukształtowane pod wpływem zlodowacenia środkowopolskiego stadiału Warty oraz późniejszych procesów denudacyjnych. Powierzchnia wysoczyznowa o wysokości 110-160 m npm jest zbudowana przeważnie z glin morenowych oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych pochodzących z fazy zaniku arealnego lądolodu stadiału Warty. Powierzchnie wysoczyznowe mają charakter płaski lub lekko falisty o wysokościach względnych 5-10 m i nachyleniu stoków około 5°. Ponad powierzchnie wysoczyznowe wznoszą się wzgórza i pagóry strefy moreny czołowej o wysokościach względnych około 10 m i spadkach 2-5°, rzadziej 5-10°. Formy te, wyniesione około 118-168 m npm stanowią wyraźny akcent w rzeźbie terenu okolic Niewiesza, Izabeli, Antoniny i Góry Bałdrzychowskiej.

Powszechnie są też spotykane wydmy wykształcone w formie parabolicznej lub wałów o kierunku zbliżonym do równoleżnikowego i wysokościach względnych od 2 do 15 m. Najokazalsze wydmy występują na zachód i południowy wschód od Poddębic.

Powierzchnia wysoczyznowa obszaru gminy jest rozcięta na dwie części biegnącą zarówno równoleżnikowo jak i południkowo doliną rzeki Ner. Od zachodu ogranicza ją dolina rzeki Warty z dwoma poziomami tarasów zalewowych oraz dwoma poziomami tarasów nadzalewowych. Dno doliny Warty nachylone ku północnemu zachodowi jest wyniesione na około 105-110 m npm. Nie ma w gminie Poddębice wyraźnie zaznaczonej strefy krawędziowej pomiędzy doliną rzeki Warty i wysoczyzną. Dolinę Neru tworzy płaski taras zalewowy, położony na wysokości około 113-120 m npm, wyniesiony około 0,5-3 m nad lustro wody w rzece i występujący fragmentarycznie wyższy taras nadzalewowy wyniesiony około 7-12 m nad średni poziom wody w rzece.

W północnej części gminy, nawiązując do równoleżnikowego biegu pradoliny, rozciąga się szeroka, płaska, silnie podmokła dolina wód roztopowych, łącząca dolinę Warty i dolinę Neru. Dolinom rzeczonym towarzyszą boczne formy wklęsłe niższego rzędu – doliny „suche” i płaskodenne, nieckowate wąwozy.

W rzeźbie miasta Poddębice wydzielić można tylko dwie jednostki morfologiczne: wysoczyznę polodowcową i dolinę rzeki Ner. Denudowana wysoczyzna polodowcowa jest położona na wysokości 119-139 m npm. Ma charakter płaski lub lekko falisty o spadkach przeważnie poniżej 2° z lokalnie występującymi spadkami powyżej 5 %. Obszar budują głównie gliny morenowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe, pochodzące z fazy zaniku arealnego lądolodu stadiału Warty. Teren wysoczyzny opada łagodnie w kierunku zachodnim, w stronę doliny Neru. Dolina rzeki Ner zajmuje zachodnią część miasta. Tworzy ją fragment tarasu zalewowego rzeki wyniesiony około 1,5-2,5 m nad średni poziom wody w rzece. Rzeźba jest częściowo przeobrażona antropogenicznie, co zaznacza się szczególnie w postaci wałów przeciwpowodziowych wzdłuż koryta rzeki oraz, w mniejszym stopniu, - rowów melioracyjnych i nasypów drogowych.

Na podstawie uwarunkowań geomorfologicznych terenu gminy i miasta Poddębice można stwierdzić, że:

- ukształtowanie powierzchni gminy Poddębice, ze względu na przewagę terenów o niewielkim nachyleniu, nie stwarza barier do rozwoju funkcji rolniczej oraz rozwoju sieci osadniczej,
- rzeźba miasta Poddębice, za wyjątkiem doliny rzeki Ner, nie stwarza istotnych barier w rozwoju miasta w stosunku do obecnie zainwestowanych części w kierunkach wschodnim, północnym i południowym.

1.2. Budowa geologiczna

Gmina Poddębice położona jest w obrębie Niecki Łódzkiej wchodzącej w skład większej struktury synklinalnej zwanej Niecką Szczecińsko - Miechowską.

Niecka od strony północno-wschodniej graniczy z Wąłem Kujawskim, od strony północno -

zachodniej przylega do Niecki Mogileńskiej, od południowego - zachodu do Monokliny Przedśudeckiej, a od strony południowo - wschodniej do Niecki Miechowskiej.

W budowie geologicznej rozpatrywanego obszaru gminy udział biorą utwory od triasu do czwartorzędu.

Najstarszymi rozpoznanymi utworami na terenie gminy są utwory jury górnej wykształcone w postaci wapieni, wapieni marglistych i margli lekko zapiaszczonych. Utwory te nawiercone zostały w otworze Poddębice GT-2 na głębokości 2070 m ppt.

Powyżej występują utwory kredy dolnej reprezentowane przez piaskowce drobnopiaszczyste i średniopiaszczyste, mułowce i iłowce o łącznej miąższości 108 m (otwór Poddębice GT-2). Piaskowce stanowią kompleks wodonośny wód termalnych ujętych do eksploatacji otworem Poddębice GT-2. Utwory kredy dolnej przykryte są utworami kredy górnej i czwartorzędu.

Utwory kredy górnej – wykształcone są w facji węglanowej. Są to wapienie, margle, wapienie margliste, mułowce. Strop osadów kredowych (kreda górna) występuje na głębokości od ok. 1,0 - 2,0 m ppt na terenie Poddębic i w dolinie rzeki Ner do ponad 40,0 m ppt w zachodniej części gminy (studnia w m. Krępa). Rzędne stropu utworów kredowych kształtują się w zakresie ok. 85,0 – 130,0 m npm. Miąższość osadów kredy górnej wynosi ok. 1950 m, a więc strop utworów kredy dolnej znajduje się poniżej i jest zróżnicowany w poszczególnych częściach gminy. Utwory te przewiercone zostały w otworze Poddębice GT-2. Powierzchnia mezozoiczna jest bardzo zaburzona o czym świadczy duża zmienność miąższości utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Utwory trzeciorzędowe występują w postaci nieregularnych płatów wypełniających zagłębienia powierzchni mezozoicznej. Wierceniami geologicznymi trzeciorzęd stwierdzono jedynie na południowy – zachód od Poddębic. Osady te wykształcone są w postaci iłów i węgla brunatnych.

Utwory czwartorzędowe występują na całym rozpatrywanym terenie tworząc pokrywę miąższości od około 1,0 – 2,0 m do ponad 40,0 m. Reprezentowane są przez piasek różnopiaszczysty, żwiry, pospółkę, glinę i pył.

Osady piaszczyste – żwirowe występują w stropie czwartorzędu prawie na całym terenie gminy osiągając miąższości od ok. 2,0 m do 10,0 m. Pod piaskami i żwirami występuje kompleks glin, lokalnie pyłów o miąższości od ok. 10,0 m do ok. 30,0 m w południowo - zachodniej części gminy (m. Porczyny). Gliny lokalnie podścielone są małą miąższością osadami piaszczystymi zalegającymi bezpośrednio na utworach kredy górnej.

Utwory holocenne stwierdzono w postaci mady, piasków rzecznych, torfów i piasków torfowych. Mady i piaski rzeczne występują w dolinie rzeki Warty i Neru natomiast torfy na północ od miejscowości Niewiesz.

1.3. Wody powierzchniowe.

Obszar gminy Poddębice znajduje się w całości w dorzeczu rzeki Odry, zlewni rzeki Warty, w obszarze zasobowym Zbiornika Jeziorsko. Sieć hydrograficzną obszaru tworzą:

Warta – rzeka II rzędu, prawobrzeżny dopływ Odry, odwadniająca zachodnią część gminy i stanowiąca jej naturalną granicę na odcinku około 6 km. Szerokość rzeki wynosi od około 50 m do około 150 m, natomiast współczesnej doliny w granicach gminy (część prawobrzeżna) od około 0,7 km do 1,5 km. Koryto rzeki jest nieuregulowane i odznacza się dużymi różnicami dna. Występują tu liczne zakola i łachy rzeczne.

Ner – rzeka III rzędu, prawobrzeżny dopływ Warty, odwadniający środkową, wschodnią i południową część gminy. W granicach gminy długość Neru wynosi około 16 km. W części południowo-wschodniej gminy rzeka płynie z południowego-wschodu na północno-zachód, po czym po przyjęciu wód rzeki Pisi od zachodu – zmienia kierunek na zbliżony do południowego. Południowa część doliny rzeki Ner jest szeroka na około 2,5-4 km, natomiast po zmianie kierunku na południowy – zwęża się na ok. 0,5-1,0 km aż do północnej granicy gminy. Rzeka na całej swojej długości jest uregulowana i zabezpieczona od wylewów ziemnymi wałami przeciwpowodziowymi wysokości 1,5-2,0 m. Na terasie zalewowej Neru wykonanych jest szereg rowów melioracyjnych, często również obudowanych wałami przeciwpowodziowymi. Wały istniejące nie zapewniają jednak pełnej ochrony przed

powodziemi, wymagając modernizacji i przebudowy. Szczególnie w rejonie ujścia rzeki Pisi, gdy poziom wody w korycie rzeki Ner jest wysoki – wody Pisi nie mogą być odbierane rozlewając się w formier cofki. Ten obszar jest więc niezwykle problemowym wymagając stosownych inwestycji hydrotechnicznych.

Pisia k.Pudłówka – rzeka IV rzędu, lewobrzeżny dopływ Neru. Na terenie gminy Poddębice znajduje się jej ujściowy odcinek (około 3,5 km), wykorzystujący dolinę rzeki Ner. Pisia ma charakter uregulowany, otoczona jest dwustronnymi wałami przeciwpowodziowymi, co jednak nie sprawia, iż obszar dolinny w tym rejonie jest zabezpieczony przed zalewaniem i podtopieniami.

Beldówka – rzeka IV rzędu, prawobrzeżny dopływ Neru, podobnie jak Pisia, też łączy swoją dolinę z doliną Neru. W granicach gminy Poddębice, rzeka płynie na długości około 8 km, ma nieuregulowane koryto z licznymi meandrami.

Brodnia – rzeka III rzędu, prawobrzeżny dopływ Warty, odwadniająca środkową i środkowo-zachodnią część gminy.

Miasto Poddębice jest odwadniane w całości przez rzekę Ner, płynącą w zachodniej części miasta. W granicach miasta znajduje się środkowy odcinek rzeki. Rzeka jest uregulowana i obudowana wałami ziemnymi. W nieście nie ma naturalnych zbiorników wodnych.

W całej gminie Poddębice powierzchnia stawów i zbiorników wodnych wynosi około 44 ha, Największe występują w rejonie wsi Byczyna i Góra Bałdrzychowska.

Obszar gminy położony jest w zasięgu 12 jednolitych części wód powierzchniowych wyznaczonych zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. 1967). Ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych						
<i>nazwa JCW (krajowy kod Jednolitej części wód powierzchniowych)</i>	<i>status</i>	<i>ocena aktualnego stanu</i>	<i>zakładany cel środowiskowy</i>	<i>ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowisko- wych</i>	<i>derogacje</i>	<i>uzasadnienie derogacji</i>
<i>Brodnia (RW600017183192)</i>	<i>naturalna część wód</i>	<i>zły</i>	<i>osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego</i>	<i>zagrożona</i>	<i>przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicz- nych; dyspropor- cjonalne koszty</i>	<i>Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z prowadzonymi w latach 2014-2015 badaniami monitoringowymi możliwe będzie w roku 2016 przeprowadzenie rzeczywistego stanu zagrożenia JCWP. W przypadku potwierdzenia złego stanu wprowadzone zostanie działania mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.</i>

<i>Dopływ spod Karnic (RW600016183194)</i>	<i>naturalna część wód</i>	<i>zły</i>	<i>osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego</i>	<i>niezagrożona</i>	<i>brak</i>	<i>brak</i>
<i>Dopływ spod Kobylnik (RW600016183196)</i>	<i>naturalna część wód</i>	<i>zły</i>	<i>osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego</i>	<i>niezagrożona</i>	<i>brak</i>	<i>brak</i>
<i>Siekiernik (RW600017183198)</i>	<i>silnie zmieniona część wód</i>	<i>zły</i>	<i>osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego</i>	<i>zagrożona</i>	<i>przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicz- nych;</i>	<i>Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: Utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych. Przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych. Opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz Opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.</i>
<i>Bełdówka (RW600017183269)</i>	<i>naturalna część wód</i>	<i>zły</i>	<i>osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego</i>	<i>zagrożona</i>	<i>przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicz- nych;</i>	<i>Brak możliwości technicznych, W zlewni występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny do wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.</i>
<i>Dopływ z Tarnowa (RW600017183274)</i>	<i>naturalna część wód</i>	<i>zły</i>	<i>osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego</i>	<i>zagrożona</i>	<i>przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicz- nych;</i>	<i>Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia</i>

						dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z prowadzonymi w latach 2014-2015 badaniami monitoringowymi możliwe będzie w roku 2016 przeprowadzenie rzeczywistego stanu zagrożenia JCWP. W przypadku potwierdzenia złego stanu wprowadzone zostaną działania mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.
Pisia (RW6000171832529)	naturalna część wód	zły	osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicznych;	Brak możliwości technicznych, W zlewni występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny do wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.
Pisia (RW6000171832929)	naturalna część wód	zły	osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicznych; dysproporcjonalne koszty	Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z prowadzonymi w latach 2014-2015 badaniami monitoringowymi możliwe będzie w roku 2016 przeprowadzenie rzeczywistego stanu zagrożenia JCWP. W przypadku potwierdzenia złego stanu wprowadzone

						zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.
Pichna do Urszulinki (RW60001718317889)	silnie zmieniona część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicznych;	Brak możliwości technicznych, W zlewni występują presje: nierozpoznana presja, presja komunalna. W programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, zgodnie z art. 136 ust. 3 ustawy Prawo wodne, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. W celu rozpoznania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zaplanowano również następujące działania: przeprowadzenie pogłębionej analizy presji w celu zaplanowania działań ukierunkowanych na redukcję fosforu. konieczne jest również dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: Utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych. Przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych. Opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z

						ustaleniem zasad ich wdrażania oraz Opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych
Ner od Dopływu spod Łęzek do Kanału Zbylczyckiego (RW600020183275)	silnie zmieniona część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicznych;	Brak możliwości technicznych. W zlewni występuje presja komunalna oraz emisja niska. W programie działań zaplanowano działanie: Weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny do wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.
Ner od Zalewki do Dopływu spod Łęzek (RW600020183271)	silnie zmieniona część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu; brak możliwości technicznych;	Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. W związku z powyższym wskazano również działania uzupełniające, obejmujące przeprowadzenie pogłębionej analizy presji w celu zaplanowania działań ukierunkowanych na redukcję fosforu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021. Konieczne jest również dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego

						zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: Utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych. Przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych. Opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz Opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych
Warta od Zbiornika Jeziorsko do Siekiernika (RW600019183197)	silnie zmieniona część wód	dobry	dobry potencjał ekologiczny, możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego – Warta w obrębie JCWP dobry stan chemiczny	niezagrożona	brak	brak

1.4. Warunki hydrogeologiczne

Zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną wód podziemnych, teren gminy leży w regionie niecki łódzkiej, makroregionu łódzko - niżńskiego, w obrębie prowincji południowej.

Gmina położona jest w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych, oznaczonych kodami PLGW600072 i PLGW600082.

Ich charakterystykę, zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. 1967), przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitej części wód podziemnych						
kod JCWPd	ocena stanu		zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
	ilościowy	chemiczny				
GW600072	dobry	dobry	dobry stan ilościowy dobry stan chemiczny	niezagrożona	brak	brak
GW600082	dobry	dobry	dobry stan ilościowy dobry stan chemiczny	niezagrożona	brak	brak

W obrębie gminy Poddębice, na podstawie przeprowadzonych prac wiertniczych, rozpoznano trzy zasadnicze piętra wodonośne związane z utworami czwartorzędu, kredy górnej i kredy dolnej.

Czwartorzędowe piętro wodonośne – w obrębie tego piętra wyróżniono dwa poziomy wodonośne: poziom przypowierzchniowy (wody gruntowe) i poziom międzymorenowy.

- poziom przypowierzchniowy (wody gruntowe) występuje powszechnie w piaskach i żwirach na stropie glin. Charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości ok. 1,0 - 5,0 m ppt. Zasilanie poziomu następuje głównie poprzez intensywną infiltrację. Z uwagi na płytkie jej występowanie ujmowany jest tylko studniami kopanymi.

- poziom międzymorenowy związany jest z piaskami występującymi pod serią glin piaszczystych i zwałowych. Charakteryzuje się zarówno swobodnym jak i napiętym zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości ok. 5,0 – 15,0 m ppt. Poziom ten charakteryzuje się niewielką miąższością i lokalnie zalega bezpośrednio na utworach kredy górnej. W północno – zachodniej części gminy, w rejonie wsi Niewiesz do eksploatacji ujmowane są wody czwartorzędowe, o zwierciadle napiętym stabilizującym się ok. 0,5 m powyżej powierzchni terenu lub swobodnym, występującym na głębokości ok. 10,0 m.

Wody piętra czwartorzędowego są wodami słodkimi o mineralizacji ok. 200 – 330 mg/dm³ i o podwyższonej zawartości żelaza wynoszącej powyżej 0,5 mg/dm³

Poziom wodonośny w utworach kredy górnej związany jest ze szczelinowymi osadami węglanowymi reprezentowanymi przez wapienie, margle, wapienie margliste. Charakteryzuje się napiętym lub swobodnym (poniżej stropu wapieni) zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości od ok. 2,0 - 10,0 m w części zachodniej i centralnej gminy do ok. 15,0 – 16,0 m w części północnej. Głębokość występowania poziomu wodonośnego na terenie gminy wynosi od ok. 5,0 – 20,0 m do ponad 40,0 m w m. Krępa. Poziom ten stanowi główne zaopatrzenie gminy w wodę (użytkowy poziom wodonośny). Ujmowany jest do eksploatacji licznymi studniami wierconymi w tym przez trzy otwory studzienne ujęcia miejskiego w Poddębicach przy ul. Parzęczewskiej. Wody ujmowane na terenie tego ujęcia zaliczono do klasy I czystości wód, a więc spełniają one bez uzdatniania warunki stawiane wodzie do picia i na potrzeby gospodarstw domowych.

Poziom wodonośny w utworach kredy dolnej budują porowate piaskowce drobnoziarniste, miejscami średnioziarniste. Strop warstwy wodonośnej w otworze geotermalnym Poddębice GT-2 nawiercono na głębokości ok. 1962 m ppt, a spąg na głębokości 2063 m ppt. Woda w tej warstwie znajduje się pod dużym ciśnieniem – statyczne zwierciadło wody występuje na głębokości 26,0 m.

Wody termalne

Na terenie Gminy i Miasta Poddębice udokumentowane zostały zasoby wód termalnych z utworów kredy dolnej otworem „Poddębice GT-2” zlokalizowanym w Poddębicach na terenie działki ewid.nr 4/3 obr. geod. 6 Poddębice.

Otwór ten służyć będzie do pozyskania odnawialnej energii cieplnej.

Zasoby eksploatacyjne otworu „Poddębice GT-2” ustalone zostały w Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód termalnych „Poddębice GT-2” w wysokości $Q = 190 \text{ m}^3/\text{h}$ przy temperaturze wody na wypływie 71°C, statycznym zwierciadle wody w wygrzanym otworze $H = 145,5 \text{ m n.p.m}$ oraz dynamicznym zwierciadle wody w wygrzanym otworze $H = 95,3 \text{ m n.p.m}$. Zasoby eksploatacyjne przyjęte zostały zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 14.01.2011 r. znak: DGiKGhg-4731-10/6791/1705/10/MJ.

Wydobycie wód termalnych przedmiotowym otworem odbywa się na podstawie koncesji Nr 13/2011 udzielonej przez Ministra Środowiska dnia 30.12.2011 r. W ww koncesji ustanowiono obszar i teren górniczy o powierzchni 4,1658 km².

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na terenie Gminy Poddębice, w jej zachodniej części, wyznaczony jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek - Konin – Koło związany z utworami kredy górnej.

Dla GZWP nr 151, w roku 2013 opracowana została „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornik Turek – Konin – Koło” zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska z dnia 27 stycznia 2014 r. znak.: DGKKhg-4731-18/6990/3285/13/AW. Wg dokumentacji granica zbiornika przechodzi na zachód od miejscowości Lubiszewice, Księżę Kowale, Parcel Dominikowice, Balin, Sempółki. Zbiornik

ten zajmuje tylko fragment gminy. Dla tego fragmentu Zbiornika nie zostały wyznaczone Obszary Najwyższej Ochrony (ONO) i Obszary Wysokiej Ochrony (OWO). Piętro wodonośne kredy górnej w tym rejonie występuje na głębokości od ok. 15,0 m do ok. 45,0 m pod przykryciem utworami słabo przepuszczalnymi (gliny)

1.5. Surowce mineralne

Wykonane dotąd prace dokumentacyjne, rozpoznające jakość oraz zasoby surowców mineralnych terenu gminy i miasta, wskazują na ich niewielkie znaczenie gospodarcze.

Udokumentowane zasoby obejmują:

- kruszywa naturalne - piasek, złoża „**Góra Bałdrzychowska I**”
- wody termalne - ujęcie otworem „Poddębice GT-2”,
- złoża węgla brunatnego „Uniejów”, którego tylko fragment znajduje się na terenie gminy Poddębice.

Poniżej przedstawiono udokumentowane złoża wg „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” wg stanu na **31.12.2019 r.**

1. Złoże kruszywa naturalnego (piasku) „**GÓRA BAŁDRZYCHOWSKA I**” zlokalizowane w miejscowości Góra Bałdrzychowska, złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C₁), nieeksploatowane, zasoby geologiczne wg stanu na **31.12.2019 r. wynoszą 5 327 tys. ton. Dla wskazanego złoża Marszałek Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 6.12.2018 r. znak: RŚV.7422.113.2018.MK udzielił koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, wyznaczając w/w decyzji obszar i teren górniczy „Góra Bałdrzychowska I”.**
2. Wody termalne wydobywane otworem studziennym „PODDEBICE GT-2” zlokalizowane w Poddębicach na dz. ewid. nr 4/3 obr. geod. 6 Poddębice. Zasoby eksploatacyjne otworu ustalono w wysokości Q = 190 m³/h przy temperaturze wody na wypływie 71°C, statycznym zwierciadle wody w wygrzanym otworze H = 145,5 m n.p.m oraz dynamicznym zwierciadle wody w wygrzanym otworze H = 95,3 m n.p.m. Wydobywanie wód termalnych przedmiotowym otworem odbywa się na podstawie koncesji Nr 13/2011 udzielonej przez Ministra Środowiska dnia 30.12.2011 r. W ww. koncesji ustanowiono obszar i teren górniczy o powierzchni 4,1658 km². Koncesja udzielona została na okres 25 lat.
3. Złoże węgla brunatnego „UNIEJÓW” którego fragment znajduje się na w północno - zachodniej części gminy Poddębice. Jest to złoża o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C₂ + D) w ilości 42 000 tys. ton.

Na terenie gminy brak jest punktów nielegalnej, niekoncesjonowanej eksploatacji kopalin. Nieliczne, istniejące niegdyś odkryvky, z których wydobywano kopalinę - głównie piasek, do celów budownictwa lokalnego, są obecnie zrekultywowane bądź uległy samoistnej rekultywacji.

Obecny rozwój działalności eksploatacyjnej (kopalin) na terenie gminy jest niewielki.

Perspektywy udokumentowania nowych złóż kruszywa naturalnego występują niemal na całym obszarze gminy, gdyż warstwę przypowierzchniową stanowią utwory piaszczyste.

Możliwość powiększenia bazy zasobowej kopalin użytecznych istnieje również w okolicy złóż udokumentowanych, gdyż te obejmują zazwyczaj jedynie fragmenty form morfologicznych zbudowanych z utworów mogących stanowić kopalinę użyteczną.

Gmina Poddębice położona jest na terenach zasobnych w energię termalną związaną z wodami podziemnymi o temperaturze 65 – 70 °C.

W północnej części gminy, w szerokiej dolinie wód roztopowych, występują rozległe równiny torfowisk niskich. Ich miąższość (1-3 m) nie pozwala zakwalifikować ich do wykorzystania w celach gospodarczych, ale mogą się stać cennym surowcem dla potrzeb lecznictwa uzdrowiskowego.

1.6. Warunki glebowe

W gminie Poddębice gleby klasy II, III i IV stanowią prawie 50 % powierzchni użytków rolnych. Gleby prawnie chronione II i III klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnię ponad 1300 ha, co stanowi około 9,8 % ogółu użytków rolnych. Są to gleby brunatne wylugowane, lokalnie mady wytworzone z piasków gliniastych mocnych, zalegających na glinach średnich i lekkich. Gleby te zaliczane są do kompleksów uprawowych pszennych i żytnich bardzo dobrych. Największe zwarte powierzchnie tych gleb występują w północnej części gminy, w rejonie wsi Balin, Szarów, Niewiesz, Karnice i Borzewisko. Dużym kompleksom gleb III klasy często towarzyszą zwarte powierzchnie gleb klasy IV. Jest ich na terenie gminy ponad 5200 ha, co stanowi około 34 % ogółu użytków rolnych. Występują one w rejonie wsi Józefów, Tumusin, Antoninów, Adamów, Góra Bałdrzychowska, Sworawa.

Gleby hydrogeniczne (w tym pochodzenia organicznego) tzn. torfowe, murszowe, a także czarne ziemie i mady występują głównie w dolinie rzeki Warty, Neru, Pisi, Beldówki oraz w dolinkach innych dopływów.

W mieście Poddębice przeważają gleby mało przydatne dla rolnictwa, nie stwarzając istotnych barier dla rozwoju terenów zainwestowania miejskiego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, w granicach administracyjnych miast nie ma obowiązku uzyskiwania zgody na nierolnicze przeznaczenie gleb nawet wysokich klas bonitacyjnych, tu: III klasy, której fragmenty występują w południowej części miasta, na południe od ul. Targowej.

1.7. Warunki klimatu lokalnego

Według podziału klimatycznego Polski W. Okołowicza gmina Poddębice jest położona w „strefie środkowopolskiej” na obszarze przewagi wpływów oceanicznych. Ogólna charakterystyka tego regionu wyrażona podstawowymi danymi to:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi około $+7,6^{\circ}\text{C}$,
- średni roczny opad wynosi około 550 mm,
- pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 65 dni w roku,
- mgły są zjawiskiem częstym, liczba dni z mgłą wynosi około 58 w ciągu roku,
- okres wegetacyjny trwa około 210-220 dni (od początku kwietnia do przełomu października i listopada),
- przeważają wiatry zachodnie stanowiące średnio 20 % notowanych przypadków. Południowy przebieg doliny Warty i Neru powoduje sterowanie wiatrów z kierunków NW i SW zmniejszając ich udział na rzecz wiatrów północnych i południowych zarówno w dolinach jak i w najbliższych okolicach.

Generalnie obszar gminy odznacza się przewagą dobrych warunków klimatycznych, nie stwarzających barier jej rozwoju gospodarczego.

Korzystne warunki klimatyczne (dobre i przeciętne warunki solarne, termiczne i wilgotnościowe oraz bardzo dobre warunki przewietrzania terenu) i w przewadze płaskie powierzchnie wysoczyzny morenowej sprzyjają rozwojowi budownictwa mieszkaniowego i uprawie roślin o większych wymaganiach klimatycznych.

Doliny i obniżenia odznaczają się najmniej korzystnymi warunkami topoklimatycznymi. Charakterystyczne są dla nich niekorzystne warunki termiczne i wilgotnościowe związane z częstym występowaniem inwersji termicznej i stagnacji chłodnego i wilgotnego powietrza oraz gorsze warunki solarne związane ze zwiększoną częstotliwością mgieł. Wzrasta tu prawdopodobieństwo występowania przygruntowych przymrozków. Na tych terenach nie jest więc wskazana lokalizacja nowej zabudowy, za wyjątkiem budowli związanych z potrzebami gospodarki wodnej. Nie należy tu wprowadzać barier (typu nasypy, wysoka zieleń, zwarta zabudowa) utrudniających swobodny odpływ powietrza, a już istniejących zaporach należy tworzyć prześwit umożliwiające jego przepływ.

W centralnej części gminy Poddębice występują duże kompleksy leśne odznaczające się szczególnymi warunkami klimatycznymi. Lasy modyfikują klimat lokalny wpływając na warunki solarne (zacielenie), warunki wietrzne (zaczisność), warunki termiczne (łagodzenie

dobowych ekstremów temperatury) i warunki wilgotnościowe (wzrost wilgotności względnej). Mikroklima terenów leśnych działa szczególnie dobroczynnie na organizm człowieka, stąd obszary te powinny być wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe o zróżnicowanym stopniu penetracji w zależności od warunków odpornościowych wnętrza lasu. Kompleksy leśne wpływają na warunki klimatyczne terenów bezpośrednio do nich przylegających, podnosząc ich walory zdrowotne i krajobrazowe, lecz jednocześnie pogarszając warunki wentylacji.

Stosunki wietrzne miasta (nawietrzanie i przewietrzanie) stymulują przede wszystkim naturalne warunki terenowe i sieć hydrograficzną. Przy przewadze zachodnich kierunków wiatrów, głównym korytarzem klimatycznym jest dolinka boczna Neru oraz korytarze sztuczne (drogi krajowa i wojewódzka). Korytarze te tworzą podstawowe kierunki grawitacyjnego spływu chłodnego powietrza, umożliwiającego wentylację zwartej zabudowy od strony dolin. Południkowy przebieg doliny Neru powoduje sterowanie wiatrów z kierunków NW i SW, zmniejszając ich udział na rzecz wiatrów północnych i południowych. Położenie doliny Neru od zachodniej strony miasta zapewnia także zatrzymywanie zanieczyszczeń atmosferycznych napływających z terenu gminy i odprowadzenie ich doliną poza teren miasta.

Generalnie obszar miasta odznacza się przewagą dobrych warunków klimatycznych, nie stwarzających barier ich rozwoju gospodarczego. Dolina Neru wraz z dolinką poboczną stanowią jednak zasadniczy trzon korytarzy wentylacyjnych i umożliwiają jego odpowiednie nawietrzanie. W celu zachowania ważnej roli klimatycznej doliny, należy ten obszar zabezpieczyć przed dalszym wprowadzaniem przegród przestrzennych, a już istniejących – tworzyć prześwity umożliwiające swobodny przepływ powietrza. Niewielkie fragmenty leśne występujące głównie we wschodniej i północnej części miasta predestynują te obszary do przeznaczenia na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

1.8. Lasy i parki

Na terenie gminy Poddębice lasy (Ls) zajmują łączną powierzchnię 5 714,88 ha. Przy powierzchni gminy 22 466 ha, jej lesistość kształtuje się na poziomie 25,4 %

Drzewostany w Lasach Państwowych zajmują powierzchnię 3941.96 ha i administrowane są przez Nadleśnictwo Poddębice, wchodzące w skład Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi.

Poszczególne kompleksy leśne wchodzą w skład tzw. uroczysk, położonych głównie w obrębie Poddębice.

Do największych należą:

1. Uroczysko Napoleonów;
2. Uroczysko Niemysłów;
3. Uroczysko Sworawa-Golice;
4. Uroczysko Aleksandrówek;
5. Uroczysko Klementów;
6. Uroczysko Nowa Wieś.

Na terenie gminy działa pięć leśnictw Lasów Państwowych - są to:

Leśnictwo Mianów zajmujące na terenie gminy powierzchnię	-	17,62 ha;
Leśnictwo Sworawa zajmujące na terenie gminy powierzchnię	-	821,09 ha;
Leśnictwo Napoleonów zajmujące na terenie gminy powierzchnię	-	2050 ,22ha;
Leśnictwo Niemysłów zajmujące na terenie gminy powierzchnię	-	991.03 ha;
Leśnictwo Księża Młyny zajmujące na terenie gminy powierzchnię	-	97.07 ha.

Lasy niestanowiące własności Skarbu Państwa położone są na gruntach 49 wsi.

W ramach lasów prywatnych podział na rodzaje użytkowania gruntów składa się z trzech zasadniczych elementów tj: gruntów leśnych zalesionych, gruntów leśnych do zalesienia oraz innych gruntów. Powierzchnia gruntów zalesionych wg uproszczonych planów

urządzania lasu oraz inwentaryzacja stanu lasu na okres od 1.01.2007 do 31.12.2016 r. wynosiła 1544,10 ha.

Udział powierzchni leśnej lasów prywatnych na terenie poszczególnych wsi jest bardzo zróżnicowany.

Ich powierzchnia w poszczególnych wsiach jest następująca:

Adamów	19,84 ha
Antonina	23,28 ha
Balin	4,27 ha
Bałdrzychów	46,89 ha
Borki Lipkowskie	28,50 ha
Borzewisko	2,36 ha
Busina Kolonia	0,63 ha
Chropy	69,99 ha
Dominikowice	13,89 ha
Dzierżazna	18,53 ha
Łężki	43,40 ha
Feliksów	19,97 ha
Golice	113,42 ha
Góra Bałdrzychowska	18,83 ha
Grocholice	1,68 ha
Józefów	1,11 ha
Kałów	191,24 ha
Karnice	8,87 ha
Kolonia Góra Bałdrzychowska	10,15 ha
Krępa	1,06 ha
Krępa Parcele	1,00 ha
Ksawercin	26,20 ha
Leśnik	56,65 ha
Lipnica	92,48 ha
Lubiszewie	58,17 ha
Malenie	12,79 ha
Niemysłów	34,55 ha
Niewiesz	50,02 ha
Niewiesz Kolonia	34,90 ha
Nowa Wieś	50,62 ha
Panaszew	40,68 ha
PGR Góra Bałdrzychowska	1,26 ha
Poddebice Miasto	43,50 ha
Podgórze	3,75 ha
Porczyny	17,57 ha
Praga	47,67 ha
Pudłów Nowy	1,93 ha
Pudłów Stary	15,92 ha
Pudówek	14,58 ha
Rądczyn	19,29 ha
Sempółki	0,62 ha
Sporawa	21,11 ha
Szarów	5,51 ha
Tarnowa	43,61 ha
Tumusin	31,55 ha
Wilczków	68,79 ha
Wólka	60,60 ha
Zagórzycze	12,08 ha
Razem	1.544,10 ha

W lasach Państwowych siedliska Boru świeżego (Bśw), Boru Mieszanego świeżego (BMśw) i Lasu Mieszanego świeżego (LMśw) zajmują łączną powierzchnię 92,2%.

W lasach prywatnych te siedliska zajmują 76,5% powierzchni.

Bór świeży leży na glebach typu bielcowego oraz glebach rdzawych, są to więc piaski różnoziarniste, głębokie i świeże o cienkiej warstwie kwaśnej próchnicy typu mor. Poziom wody gruntowej znajduje się w zasięgu systemów korzeniowych drzew.

Bór Mieszany Świeży występuje na glebach typu darniowo-bielcowego oglejonych lub brunatnych zdegradowanych. Poziom próchnicy wynosi kilka centymetrów i posiada odczyn kwaśny woda gruntowa poniżej 150 –200 cm . Żyzność uznawana jest jako średnia.

Las Mieszany Świeży występuje na glebach brunatnych właściwych i zdegradowanych, wyjątkowo na słabo zbielcowanych . Poziom wody gruntowej poniżej profilu glebowego. Żyzność dość wysoka. Odczyn gleby słabo kwaśny.

Głównymi gatunkami lasotwórczymi na terenie gminy Poddębice są sosna pospolita, dąb szypułkowy, brzoza, olsza czarna, modrzew, jesion wyniosły.

Jodła pospolita występuje tu na granicy swojego północnego zasięgu.

W przypadku lasów prywatnych sosna zajmuje 73% pow; brzoza 9,5%, a olsza czarna 11,8%

Średnia wieku dla drzewostanów wchodzących w skład LP wynosi 70 lata.

W lasach prywatnych przeważają drzewostany I-III klasy wieku (82%pow.) z czego:

I kl.w. zajmuje powierzchnię 207, 93 ha

II kl.w. zajmuje powierzchnię 576,60 ha

III kl.w. zajmuje powierzchnię 282,31 ha

W Polsce, w ramach Lasów Państwowych, wyróżnia się lasy gospodarcze oraz lasy ochronne. Do kategorii lasów ochronnych w granicach gminy Poddębice zaliczono łącznie 219.58 ha. Z tego lasy wodochronne zajmują 207,25 ha, lasy uszkodzone przez przemysł zajmują 10,88 ha, a tzw. powierzchnie badawcze 1,45 ha.

Lasy wodochronne chronią głównie obszary źródliskowe i ważniejsze wododziały. Ich podstawowym zadaniem jest regulacja stosunków wodnych (retencja wód, ochrona wód przed zanieczyszczeniem).

W przypadku lasów wodochronnych w granicach Nadleśnictwa Poddębice powierzchnie uznane za wodochronne w granicach Gminy Poddębice chronią siedliska borów i lasów wilgotnych oraz olsów.

Osobnym zagadnieniem są lasy niestanowiące własności Skarbu Państwa znajdujące się w obrębie miasta Poddębice. Zajmują powierzchnię 43,0 ha z czego 1,7 ha to lasy będące mieniem komunalnym gminy. Brak jest dla nich uproszczonych operatów urządzania lasu, co uniemożliwia prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu określenia podstaw i kierunków polityki przestrzennej państwa, m.in. został opracowany i przyjęty w 1995 r. do realizacji krajowy program zwiększania lesistości. Celem programu jest zwiększanie powierzchni zalesionych, co zgodne jest z przyjętą długofalową polityką rządu. Celem rządowego programu zwiększania lesistości na lata 2001-2020 jest zapewnienie warunków do zwiększenia lesistości do 30%, ustalenie priorytetów ekologicznych i gospodarczych oraz wykorzystanie ich do optymalnego rozmieszczenia zalesień, a także opracowanie odpowiednich instrumentów realizacyjnych.

Planuje się, że w dalszej perspektywie, do roku 2050, lesistość powinna zwiększyć się do 33%. W okresie ostatnich 10 lat lesistość gminy zwiększyła się o 2%.

Parki

Park zabytkowy w miejscowości Dominikowice zajmuje powierzchnię ok. 2 ha.

Starodrzew rodzimy oraz ciekawsze gatunki obcego pochodzenia reprezentują dekoracyjne jedlice zielone, jodła jednobarna i kalifornijska, leszczyna turecka i drzewiasta, iglicznica trócierniowa, jesion pensylwański omszony, świerk pospolity, dąb szypułkowy, wiąz polny odmiana korkowa, lipa drobnolistna oraz klon pospolity.

W środkowej części parku rozciąga się duża polana, na której rośnie jedyne drzewo pomnikowe – dąb szypułkowy o obwodzie 335 cm. W parku wyróżnia się szpaler grabowy składający się z ok. 50 interesujących okazów o pierśnicy od 15 do 35 cm. Park nie jest ogólnie dostępny dla ludności, jest własnością prywatną. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Park zabytkowy w miejscowości Golice zajmujący powierzchnię ok. 1,5 ha. Istniejący układ przestrzenny jest czytelny, a zmiany dawnego układu stosunkowo niewielkie. W skład gatunkowy wchodzi gatunki rodzime, takie jak lipa drobnolistna, wiąz szypułkowy oraz dąb szypułkowy. Sporadycznie spotyka się modrzew europejski, brzozę brodawkowata. Niewielka grupę stanowią gatunki od dawna u nas zadomowione, jak grochodrzew, kasztanowiec zwyczajny. Stosunkowo mało jest w parku obcych gatunków drzew (żywotnik zachodni, świerk kłujący, iglicznica trócierniowa).

Na terenie parku znajduje się siedem drzew stanowiących pomniki przyrody. Są to okazałe dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, wiąz szypułkowy i jesion wyniosły. Zarówno drzewa pomnikowe i starodrzew parku wymagają pilnych zabiegów konserwacyjnych.

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Park nie jest ogólnie dostępny dla ludności, jest własnością prywatną.

Zabytkowy park podworski w miejscowości Krępa

Ogólna powierzchnia parku wynosi 4,5 ha . Na dzień dzisiejszy jest on współwłasnością kilku użytkowników. Prowadzenie na terenach parkowych różnego rodzaju działalności gospodarczej doprowadziło do znacznej dewastacji drzewostanu jak i pozostałości obiektów kubaturowych. Skład gatunkowy starodrzewu mimo to jest dość atrakcyjny. Występują tu ciekawe okazy lip, jesionów, dębów, wiązków, grabów, a także gatunków aklimatyzowanych jak choina kanadyjska, sosna wejmutka, sosna czarna, żywotnik czy kasztanowiec żółty.

Na terenie parku istnieją też dwa stawy, które w połączeniu z istniejącym starodrzewem stanowią ciekawy element krajobrazowy. Obiekt nie jest ogólnie dostępny, a także nie został wpisany do rejestru zabytków. Na terenie parku nie ma formalnie uznanych pomników przyrody.

Park zabytkowy w miejscowości Góra Bałdrzychowska jest typowym parkiem folwarcznym o powierzchni 1,5 ha pochodzącym z drugiej połowy XIX w. Z tego okresu zachowały się tu dwór murowany oraz piwnica położona przy wjeździe do obiektu. Układ kompozycyjny jest w zasadzie zatarty. Pozostałości jak ślady spacerowej alei grabowej czy kasztanowej alei wjazdowej świadczą o jego krajobrazowym charakterze. Drzewostan parku jest silnie zniekształcony na skutek zaniedbań pielęgnacyjnych. Atrakcją dendrologiczną są tu okazałe jesiony i lipy. W obecnej chwili park ma znaczenie jako skupisko zieleni wysokiej w zabudowie wiejskiej. W parku brak jest drzew formalnie uznanych za pomniki przyrody. Drzewostan a szczególnie starodrzew powinien zostać poddany niezbędnym zabiegom pielęgnacyjno konserwacyjnym. Park nie jest wpisany do rejestru zabytków. Obecnie obiekt jest własnością Agencji Rolnej Skarbu Państwa.

Park zabytkowy w miejscowości Poddębice jako jedyny obiekt zabytkowy jest wpisany do rejestru zabytków. Położony jest na powierzchni 3,6 ha i stanowi otoczenie późnorennesansowego pałacu z XVII w. Obecnie brak jest na terenie parku nawet fragmentów starodrzewu mogącego pamiętać drugą połowę XIX w. Park posiada przejrzysty charakter, między innymi na skutek prowadzenia profesjonalnych prac konserwacyjno pielęgnacyjnych. Park jest ogólnie dostępny dla ludności stanowiąc obszar przestrzeni publicznej.

1.9. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody

1.9.1. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB300002 „Dolina Środkowej Warty”

Obszar obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (koło Uniejowa) i Dębno n.Wartą (koło Nowego Miasta n. Wartą). Dolina ma szerokość od 500 m do ok. 5 km, wypełniona jest przez mady i piaski, a jedynie w bezodpływowych obniżeniach występują niewielkie powierzchnie płytkich torfów. Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony i odmiennie użytkowany.

Na obszarze Kotliny Kolskiej rzeka jest obustronnie obwałowana – obszary zalewowe (łąki i pastwiska, lokalne łąki i wikliny nadrzeczne) znajdują się w strefie międzywala oraz w ujściach rzek Prosny i Kiełbaski. W obrębie Doliny Konińskiego-Pyzdrskiej dolina zachowała bardziej naturalny charakter.

Jej zachodnia część nie została obwałowana i podlega okresowym zalewom. Teren ten jest zajęty przez mozaikę ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, zadrzewień łęgowych oraz zarastających szuwarem starorzeczy. Zachodni fragment obszaru (na zachód od ujścia Prosny) zajmuje duży kompleks zalewowych, zbliżonych do naturalnych, starych łągów jesionowo-wiązowych i grądów niskich. Znaczne ich fragmenty zachowały się w wyniku ochrony rezerwatowej. Na skutek wybudowania na Warcie zbiornika zaporowego Jeziorsko zmieniony został naturalny rytm hydrologiczny Warty, co pociągnęło za sobą różnorakie zmiany siedliskowe. Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina Środkowej Warty). Występują co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych, przede wszystkim w okresie lęgowym.

W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 10% krajowej populacji rybitwy białowąsej (PCK), powyżej 2% krajowych populacji następujących gatunków ptaków: cyranka, gęgawa, krwawodziób, płaskonos, rybitwa białoczarna (PCK), rybitwa białoskrzydła (PCK), rybitwa czarna, rycyk i co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: batalion (PCK), bąk (PCK), błotniak łąkowy, błotniak stawowy, dzięcioł średni, kropiatka, podróżniczek (PCK), brodziec piskliwy, cyraneczka, czajka, czapla siwa, dudek, dziwonina, krakwa, kulik wielki (PCK), sieweczka obrożna (PCK) i zausznik; stosunkowo wysoką liczebność osiągają: błotniak zbożowy (PCK), cyraneczka, derkacz, kszyszek, ortolan, ślepowron (PCK), zimorodek i świergotek polny; prawdopodobnie gnieździ się bardzo rzadki rożeniec (PCK); ponadto w liczebności powyżej 1% populacji krajowej występują dudek, dziwonina, pustułka i remiz, a w liczebności c. 1% populacji krajowej - przepiórka.

W okresie wędrówki jesiennej występuje czapla biała (do 23 os.), świstuna do 1500 osobników, żuraw (do 250 os.) i mieszane stada gęsi do powyżej 5000 osobników. Podczas wędrówki wiosennej tokujące bataliony spotyka się w liczbie do 1200 osobników.

Zagrożeniem jest ograniczenie wezbrań roztopowych oraz nieprzewidywalne zalewy po nawalnych deszczach letnich w okresie od czerwca do sierpnia. Zmiana reżimu hydrologicznego prowadzi do ograniczenia gospodarki łąkowej i pastwiskowej, a w konsekwencji do ekspansji roślinności krzewiastej i drzewiastej na tereny otwarte. Zmiana stosunków wodnych ma również negatywny wpływ na zdrowotność lasów łęgowych w zachodniej części obszaru.¹

Na terenie gminy Poddębice obszar PLB3200002 zajmuje powierzchnię ok. 5,1 km²

1.9.2. Rezerwaty przyrody

Na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995 r. (MP Nr 5 z 1996 r.) został utworzony rezerwat leśny „**Napoleonów**” o powierzchni 38,63 ha.

¹ W oparciu o SFD obszaru PLB300002

Znajduje się on w północno zachodniej części uroczyska „Napoleonów” w Leśnictwie Napoleonów w oddz.116,117,125,126. Przedmiotem ochrony jest tu dobrze wykształcony fragment dąbrowy świetlistej z udziałem rzadkich i chronionych roślin runa leśnego. Na terenie tym występuje m.in. lilia złotogłów i naparstnica zwyczajna. Stanowisko trzmieliny brodawkowatej wyznacza północną granicę zasięgu tego gatunku.

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy , ale poza jej granicami położony jest rezerwat torfowiskowy „Mianów”, rezerwat leśny „Jodły Oleśnickie” oraz rezerwat ornitologiczny „Jeziorsko”

1.9.3. Zespoły przyrodniczo- krajobrazowe

W obrębie Nadleśnictwa Poddębice w Leśnictwie **Niemysłów** tą formą ochrony objęto 160 letni starodrzew dębowo - sosnowy o powierzchni 4,52 ha. Drzewostan jest potencjalnym miejscem gniazdowania *bociana czarnego*.

Całe wydzielenie posiada duże walory przyrodnicze, szczególnie związane z tzw. aspektem wiosennym runa leśnego.

Po raz pierwszy ochronę prawną wprowadzono na podstawie rozporządzenia wojewody sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne i zespół przyrodniczo krajobrazowy (Dz.Urz. województwa sieradzkiego nr 7 z 22 .05.1996 r). Obecnie, odpowiedzialność za ochronę ZPK spoczywa na władzach samorządowych Gminy Poddębice.

Poddębicki Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy został utworzony na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Poddębicach w 2007 r. Tą formą ochroną objęty został Park Zabytkowy w Poddębicach, pobliskie tereny rekreacyjno sportowe oraz bulwar nad Nerem na odcinku od parku do drogi krajowej nr 72. Łączna powierzchnia zespołu wynosi 5.77 ha, a jego podstawowym zadaniem jest ochrona walorów krajobrazowych tego fragmentu miasta.

1.9.4. Obszary chronionego krajobrazu

„Nadwarciański” Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na mocy rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo krajobrazowe.(Dz.Urz. Województwa Sieradzkiego Nr 20 z 9 września 1998 r.) Obecnie podstawą prawną realizowania ochrony na tym terenie jest Uchwała nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 10 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na terenie gminy Poddębice zajmuje powierzchnię 1380 ha i obejmuje fragment jej zachodniej części położonej w dolinie rzeki Warty. Dolina Warty w granicach gminy jest kompleksem łąk z oczkami wodnymi oraz zbiorowiskami roślinności szuwarowej i wodnej. Jest to cenny przyrodniczo i krajobrazowo fragment naturalnej doliny rzeki. Różnorodność tych terenów ma swoje odzwierciedlenie w bogactwie flory i fauny.

Cały obszar chroniony zajmuje powierzchnię 29 390 ha. Obejmuje głównie dolinę Warty, uroczyska Rudniki, Księżę Młyny, lasy Leśnictwa Reduchów oraz cały zbiornik Jeziorsko wraz z rezerwatem ornitologicznym, który ma na celu zachowanie ostoi ptaków wodno - błotnych. OChK wyróżnia się bogactwem flory i fauny, naturalnych zbiorowisk roślinnych, kompleksem łąk z oczkami wodnymi oraz stanowiskami roślinności wodnej i szuwarowej.

„Puczniewski” Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na mocy rozporządzenia wojewody sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo

krajobrazowe.(Dz.Urz. Województwa Sieradzkiego Nr 20 z 9 września 1998 r.) Na terenie gminy zajmuje niewielką powierzchnię 540 ha i położony jest w jej południowo wschodniej części. Jest fragmentem leśnego pasa ochronnego łódzkiej aglomeracji miejskiej.

Wg aktualnego stanu prawnego odpowiedzialnym za realizację ochrony obszarów chronionego krajobrazu jest Marszałek Województwa Łódzkiego.

1.9.5. Pomniki przyrody

Nazwa pomnika przyrody	Obwód pnia na wys. 1,3 m	Położenie
Lipa drobnolistna	320	Tarnowa dz.nr 99/1
Wiąz szypułkowy	420	Niemysłów- przy drodze do Krępy
Dąb szypułkowy	320	Golice-park wiejski dz.nr 292
Lipa drobnolistna	375	Golice-park wiejski dz.nr 292
Lipa drobnolistna	400	Golice-park wiejski dz.nr292
Lipa drobnolistna	260	Golice-park wiejski dz.nr 292
Jesion wyniosły	275	Golice-park wiejski dz.nr 292
Wiąz szypułkowy	330	Golice-park wiejski dz.nr 292
Wiąz szypułkowy	320	Golice-park wiejski dz.nr 292
Dąb szypułkowy	335	Dominikowice-park wiejski dz.nr195
Wiąz szypułkowy	325	Niewiesz – dz. nr 106
Wiąz szypułkowy	560	Niewiesz – dz.nr 106
Wiąz szypułkowy	385	Niewiesz – dz.nr 106
Dąb szypułkowy	610	Krępa – dz. nr 10
Głaz narzutowy	Obwód 792 cm	L-ctwo Niemysłów oddz. 186

Wszystkie obiekty zostały uznane za pomniki przyrody na podstawie rozporządzenia wojewody sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz.Urz.województwa sieradzkiego nr 3 z 19 lutego 1998 r.) oraz na podstawie rozporządzenia wojewody sieradzkiego z dnia 24 listopada 1998 r w sprawie uznania za obiekty chronione (Dz.Urz. województwa sieradzkiego nr 29 z dnia 27 listopada 1998 r.)

1.9.6. Ochronie prawnej podlegają także:

obszary występowania chronionych gleb klasy bonitacyjnej III oraz powinny być wyłączone z zabudowy gleby pochodzenia organicznego.

dolina rzeki Warty jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym – zgodnie z ustaleniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Turek-Koło-Konin” Nr 151

stanowiska występowania i gatunki roślin podlegających całkowitej i częściowej ochronie

- widłaka (widlicz) spłaszczony (*Diphasiastrum complanatum*),
- widłaka jałowcowatego (*Lycopodium annotinum*),
- widłaka goździstego (*Lycopodium clavatum*),
- wawrzynka wilczełyko (*Daphne mezereum*),
- bluszcz pospolitego (*Hedera helix*),
- kruszczyka szerokolistnego (*Epipactis helleborine*),
- bagna zwyczajnego (*Ledum palustre*),
- barwinka pospolitego (*Vinca minor*),
- konwalii majowej (*Convallaria majalis*),

- kopytnika pospolitego (*Asarum europaeum*),
- marzanny wonnej (*Asperula odorata*),
- paprotki zwyczajnej (*Polypodium vulgare*),
- kruszyny pospolitej (*Frangula alnus*)

1.10. Zagrożenia środowiska

Obejmują one:

1. Stan czystości wód powierzchniowych rzeki Warty, której fragment znajduje się w granicach gminy Poddębice oraz stan czystości wód Neru, Beldówki i innych cieków (m.in. Pisi, Brodni i różnych mniejszych cieków) wolno, ale systematycznie poprawia się. Jeszcze do niedawna, zwłaszcza wody Neru nie odpowiadały żadnej z klas czystości. Dziś jest już znacząco lepiej, choć jeszcze nie najlepiej, bowiem gospodarka ściekami komunalnymi nadal nie jest do końca uporządkowana. Obecnie kanalizacja sanitarna obejmuje większość terenów zainwestowania miejskiego w Poddębicach oraz we wsi Sworawa i Byczyna. Pozostałe miejscowości nie mają kanalizacji sanitarnej. Funkcjonuje wprawdzie w gminie ponad 100 przydomowych oczyszczalni ścieków, jednak biorąc pod uwagę istniejącą liczbę gospodarstw rolnych i domowych – jest to zaledwie ułamek procenta potrzeb. Część ścieków ze zbiorników bezodpływowych, w które są wyposażone siedliska w większości miejscowości jest dowożona do oczyszczalni ścieków w Poddębicach, część jednak wypuszczana jest do różnych odbiorników oraz wywożona na łąki i pola uprawne, gdzie podlega spływowi powierzchniowym. Problem ten jeszcze długo będzie przedmiotem troski samorządu gminnego, do którego zadań własnych należy uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
2. Wody podziemne ulegają degradacji spowodowanej w znacznej mierze działalnością człowieka. Ochrona wód podziemnych winna polegać na stałej kontroli jakości i ilości pobieranej wody m.in. poprzez monitoring wód polegający na prowadzeniu pomiarów i obserwacji ilości i jakości. Na największe zanieczyszczenie narażone są wody występujące w warstwie przypowierzchniowej czwartorzędu.

Wpływ na to mają m.in.:

- ścieki bytowo - gospodarcze na terenach pozbawionych kanalizacji,
 - stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych ochrony roślin,
 - gnojowica,
 - „dzikie” wysypiska odpadów,
 - odprowadzanie do gruntu ścieków bytowo – gospodarczych,
 - emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych przenikające do gruntu wraz z opadami atmosferycznymi,
3. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego niską emisją pochodzącą z zabudowanych terenów miejskich głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz emisją pochodzącą z lokalnych emitorów zlokalizowanych na terenach przemysłowych i usługowych w mieście i w gminie. W tym zakresie sytuacja również poprawia się wskutek zastąpienia uciążliwego nośnika energii cieplnej jakim były paliwa stałe na gaz przewodowy oraz wodę geotermalną. Znaczące jest także oddziaływanie na stan atmosfery środków transportowych poruszających się drogą krajową Nr 72, która przebiega przez samo centrum miasta Poddębice.
 4. Zagrożenia powodowane przez hałas, głównie komunikacyjny wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkich. W największym stopniu jest odczuwalny w mieście Poddębice na drodze krajowej Łódź-Konin (droga krajowa Nr 72) o orientacyjnym natężeniu ruchu w roku 2010

– około 5000 poj./dobę, udział pojazdów ciężkich ok. 25% oraz na drodze wojewódzkiej Nr 703 prowadzącej ruch na węzeł komunikacyjny „Wartkowice” na trasie autostrady A-2. Hałas od ruchu kolejowego, z uwagi na peryferyjne położenie w stosunku do miasta Poddębice, dwutorowej linii kolejowej relacji Śląsk-Wybrzeże, jest praktycznie nieodczuwalny.

5. Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym występuje wzdłuż istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV, 110 kV i średniego napięcia 15 kV wzdłuż sieci napowietrznych. Ograniczenia z tego tytułu dla zagospodarowania przestrzennego są uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy poprzez ustalenie stref ochronnych wyłączonych z zabudowy o funkcjach chronionych. Zarówno w mieście jak i w gminie funkcjonują po 2 stacje bazowe telefonii komórkowej, których oddziaływanie w zakresie promieniowania niejonizującego występuje na wysokości powyżej 40 m npt.
6. ***Dla rzeki Warty i dla rzeki Ner zostały opracowane mapy obszarów zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, które zostały przekazane gminie jako obowiązujące dokumenty w planowaniu przestrzennym i zarządzaniu kryzysowym. Na rysunek studium zostały wniesione zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Zostały także wniesione obszary, na których niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary narażone na zalanie w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych. Odrębnie oznaczone są na rysunkach studium obszary narażone na podtopienia.***

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – zagrożone powodzią są wszystkie wyszczególnione wyżej obszary.

Teren gminy położony w sąsiedztwie rzeki Warty zabezpieczony jest ziemnym wałem przeciwpowodziowym jedynie od zachodniej strony wsi Leśnik na długości 3.215 mb. ***przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Warty oznaczono, zgodnie z przekazanymi gminie mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, obszar narażony na zalanie.*** Zagrożenie wystąpieniem powodzi, zalewania i okresowych podtopień powinno być brane pod uwagę przy wyznaczeniu nowych terenów budowlanych. Stąd tak ważne jest prawidłowe oznaczenie w niniejszym studium przebiegu dolin rzecznych i obniżen terenowych, które należy wyłączyć z zabudowy. Należy jednak podkreślić, że we wsi Leśnik po wschodniej stronie rzeki część istniejących działek letniskowych z zabudową o tej funkcji wkroczyła w przeszłości w zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, istnieje również rozproszona zabudowa zagrodowa w dolinie Neru na obszarze narażonym na podtopienia.

7. Degradacja gleb i krajobrazu powodowana głównie jest eksploatacją surowców zarówno o znaczeniu przemysłowym jak i lokalnym oraz przebiegiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i napięcia najwyższego 220 kV. Ten pierwszy, obejmujący eksploatację surowców we wsi Malenie jest w gminie Poddębice minimalny i praktycznie nieodczuwalny. Starosta Poddębicki w rejestrze gleb zdegradowanych wykazuje jednak 223 ha terenów po dawnej eksploatacji torfu w obrębie doliny wód roztopowych w północnej części gminy. Proces degradacji jednak obecnie nie występuje, bowiem eksploatacja torfu to odległa przeszłość, a obecnie obszar ten objęty jest dynamiczną sukcesją naturalną sprawiając, iż nabrały one cech obszarów cennych przyrodniczo. Drugi, obejmujący oddziaływanie napowietrznych linii wysokich i najwyższych napięć jest znaczący, bowiem napowietrzne linie są bardzo istotną ingerencją w rolno-leśny charakter obszaru gminy.
8. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska i poważne awarie mogą zdarzyć się w jednostkach

stosujących lub magazynujących materiały niebezpieczne lub podczas transportu substancji niebezpiecznych. Skutki takich awarii są dużym zagrożeniem dla środowiska, mogącym wywołać nieodwracalne zmiany. Konsekwencje takich wypadków określa się mianem - nadzwyczajnych zagrożeń środowiska. Zaliczamy do nich: zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska w wyniku awarii i katastrof w zakładach przemysłowych, transporcie, rozładunku i przeładunku materiałów niebezpiecznych i innych substancji, pożary na rozległych obszarach lub długo trwające, a także towarzyszące awariom z udziałem materiałów niebezpiecznych, powodujące zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne środowiska w wyniku katastrof budowli hydrotechnicznych, zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne środowiska w wyniku klęsk żywiołowych: huraganów, powodzi, suszy, trzęsienia ziemi. Jednym z najważniejszych zadań w zakresie prewencji nadzwyczajnych zagrożeń środowiska i przeciwdziałaniu poważnym awariom jest ewidencja źródeł, które mogą spowodować tego typu zagrożenia.

Zdarzenia posiadające cechy nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska i ludzi mogą powstać na terenie gminy Poddębice:

- podczas transportu substancji niebezpiecznych,
- jako efekt celowej lub nieświadomej działalności człowieka związanej z niezgodnym z przepisami pozbywaniem się substancji (materiałów niebezpiecznych).

Wiodącą rolę w sprawowaniu funkcji zapobiegawczo-ochronnych i ratowniczych pełni Państwowa Straż Pożarna, którą należy bezzwłocznie powiadomić w razie awarii.

Na terenie miasta i gminy Poddębice nie ma zakładów przemysłowych zakwalifikowanych do kategorii zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Podsumowanie uwarunkowań wynikających z cech środowiska przyrodniczego:

- należy kontynuować działania ochronne obszarów wymienionych w polityce ochrony środowiska,
- konsekwentnie należy egzekwować obowiązek rekultywacji terenów zdewastowanych przez działalność gospodarczą (głównie tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych),
- należy chronić przed zmianą użytkowania tereny cenne przyrodniczo (doliny rzek i cieków, lasy, kompleksy glebowe cenne dla rolnictwa),
- konsekwentnie należy podejmować realizację zadań inwestycyjnych poprawiających stan środowiska na terenie miasta i gminy,

Ponadto uznaje się, że:

- niewielka część terenu gminy jest położona w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego (dolina Warty), zaś znacząca część, szczególnie w dolinach Neru, Pisi i Beldówki narażona jest na okresowe podtopienia. Te ostatnie z wymienionych fragmentów obszaru gminy kwalifikuje się jako obszar problemowy z uwagi na istniejącą rozproszoną zabudowę zagrodową.
- zachodnia część gminy Poddębice jest objęta ochroną o randze obszaru chronionego krajobrazu stanowiącego element regionalnego systemu obszarów prawnie chronionych pod nazwą Nadwarciański OCHK, południowo-wschodni fragment gminy jest objęty ochroną prawną jako Puczniewski OCHK, a środkowa i południowa część gminy z doliną rzeki Ner jest proponowana do objęcia ochroną prawną jako OCHK „Dolina Neru”. Proponowane granice określone w niniejszym, studium wniesiono zgodnie z propozycją zawartą w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
- Część doliny rzeki Warty jest objęta specjalną ochroną ptaków PLB30002 „Dolina Środkowej Warty”.

2. Zasoby dziedzictwa kulturowego

2.1. Historia rozwoju miasta Poddębice

Najstarsze ślady osadnictwa na obszarze Poddębic sięgają X wieku n.e. Dzięki przeprowadzonym badaniom archeologicznym wiadomo, że już w XII-XIII w. istniała tu osada zamieszkała przez średnio zamożną ludność tzw. wolnych dzierżawców. W czasie wojny powoływano ich jako pieszych wojów, jednak na co dzień trudnili się rolnictwem i myślistwem. Wynikiem badań wykopaliskowych było zgromadzenie znacznej ilości znalezisk szkieletów, ale i grotów włóczni, toporów, ozdób brązowych i innych zabytków, które potwierdzają rozwój osadnictwa na tym obszarze w początkach II tysiąclecia naszej ery.

W źródłach pisanych Poddębice pojawiły się po raz pierwszy w 1388 r. kiedy to w Księgach Sądowych Łęczyckich znalazły się imiona Urban Podamsky i wito de Podambe. Jeszcze w końcu XIV w. nadano Poddębicom prawa miejskie, co wiązało się z rodziną miejscowych dziedziców – Chebów herbu Pomian. W 1443 r. arcybiskup gnieźnieński Wincenty Kot ustanowił tu parafię wyłączając miasto z okręgu parafialnego w Turze.

Dwa kolejne stulecia przyniosły upadek znaczenia Poddębic, które utraciły status miasta i wymieniane są w źródłach jako wieś. Ponowny rozwój przypada na XVII w. Wówczas to z inicjatywy Zygmunta Grudzińskiego, wojewody rawskiego rozpoczęła się budowa pałacu, natomiast jego małżonka Barbara ufundowała kościół parafialny. Rozkwit Poddębic przybiera na sile w drugiej połowie XVIII wieku dzięki rodowi Sanguszków, szczególnie w dziedzinie kultury. Związane są z tym postacie księżnej Barbary Urszuli i jej wnuczki Tekli Bielińskiej, żony Feliksa Łubieńskiego. Prowadziły one salon, organizowały akcje charytatywne i przyjmowały znamienitych gości.

Prawa miejskie Poddębice odzyskały dopiero w 1822 r. dzięki działalności Klemensa Zakrzewskiego, który sprowadziwszy tu kolonistów sukienników założył manufakturę i nadał mieszkańcom pastwiska. Działania te zapoczątkowały bardzo dynamiczny rozwój miasta. Niebawem otrzymało ono prawo organizacji ośmiu jarmarków w roku i niedzielnych targów. Proces ten został w znacznym stopniu zahamowany przez powstanie styczniowe. Wtedy to w najbliższej okolicy stoczono liczne bitwy i potyczki, a w samych Poddębicach i w niedalekiej Byszynie znajdowały się szpitale polowe. Wydarzenia te odbiły się echem w 1870 r. kiedy to w wyniku represji popowstaniowych na mocy zarządzenia władz carskich Poddębice po raz kolejny utraciły prawa miejskie i powróciły do statusu osady.

Ważne miejsce w historii miasta zajmuje założenie w 1901 r. Ochotniczej Straży Ogniowej, powstałej z inicjatywy Napoleona Zakrzewskiego oraz zorganizowanie orkiestry strażackiej i teatru amatorskiego. Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości w 1918 r. powstała tu siedmioklasowa szkoła powszechna. Odnowę i dalszy rozwój Poddębic uwińczyło ponowne nadanie im praw miejskich, co nastąpiło w 1934 r.

Krótko po wybuchu II wojny światowej, 7 września 1939 r., po krwawych walkach w Balinie, Niewieszu i Szarowie – upamiętnionych na miejscowych cmentarzach – wojska niemieckie wkroczyły do Poddębic. Po kampanii wrześniowej miasto wraz z najbliższą okolicą znalazło się w obrębie Kraju Nadwarciańskiego (Warthegau). Rozpoczął się terror, rozstrzeliwania ludności cywilnej, łapanki i wywóz mieszkańców na roboty do Rzeszy. W północnej części miasta utworzono getto.

Wyzwolenie Poddębic nadeszło 18 stycznia 1945 r. Wkrótce rozpoczęła się odbudowa miasta: powstały pierwsze szkoły i Liceum Ogólnokształcące, a następnie Szkoła Zawodowa oraz Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna. Na rozwój Poddębic wpłynęła zmiana statusu miasta 1 stycznia 1956 r., kiedy to stało się ono siedzibą powiatu. Powstały wówczas nowe zakłady pracy, wybudowano szereg nowych mieszkań, oddano do użytku stadion i dwa kąpieliska. Od roku 1975 do 31 grudnia 1998 r. miasto było siedzibą gminy w województwie sieradzkim. Po kolejnej reformie administracyjnej od 1 stycznia 1999 r. Poddębice ponownie stały się stolicą powiatu, wchodząc w skład województwa łódzkiego.

2.2. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Burmistrz Poddębic ma obowiązek prowadzić gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, w którym powinny być ujęte:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru,
- inne zabytki nieruchome w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym również stanowiska archeologiczne,
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2.2.1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru

Lp.	Wyszczególnienie	Lokalizacja	Nr w rejestrze	Inne informacje
1.	grodzisko	Kolonia Busina	1050/198/A	stan.archeologiczne
2.	Kościół parafialny p.w.św.Idziego	Bałdrzychów	700/192/A	mur. I poł.XIX w.
3.	grodzisko	Golice	1053/200/A	stan.archeologiczne
4.	Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja	Kałów	707/203/A	drewn. XVIII w.
5.	dzwonnica w zespole kościół parafialnego	Kałów	708/204/A	drewn. k.XVIII w.
6.	Kościół parafialny (kaplica) p.w. św.Mikołaja	Niemysłów	709/208/A	mur. XVIII w.
7.	Kościół parafialny p.w. św.Katarzyny	Poddębice	101/227/A	mur. XVII w.
8.	dzwonnica w zespole kościół parafialnego	Poddębice	710/227/A	mur.drewn. XVIII w.
9.	Pałac z kaplicą	Poddębice	102/228/A	mur. XVII w.
10.	Park krajobrazowy z elementami małej architektury w postaci ka- miennej groty i granitowego gła- zu z tablicą poświęconą pamięci M.Konopnickiej	Poddębice	366/A	park
11.	dwór	Tumusin	99/216/A	drewn. pocz.XIX w.
12.	łamus	Tumusin	712/217/A	mur. pocz.XIX w.

Poniżej zawarto niezbędne informacje o najważniejszych zabytkach:

Pałac poddębicki uznawany za najpiękniejszy obiekt renesansowy na obszarze dawnego województwa sieradzkiego, zlokalizowany jest w południowej części miasta w otoczeniu parku krajobrazowego. Powstał w latach 1610-1617 z fundacji wojewody rawskiego Zygmunta Grudzińskiego. Przed pałacem znajduje się renesansowa brama wjazdowa, składająca się z trzech wolnostojących łuków przelotowych. Sam budynek jest piętrowy i częściowo podpiwniczony, jest również zaopatrzony w wysokie użytkowe poddasze. Wzniesiono go na planie litery T, łącząc dwa elementy prostokątne. Do narożnika południowo-zachodniego w 1832 r. dostawiono parterową kaplicę, a w przeciwnym kierunku znajduje się ośmioboczna w górze, a kwadratowa w dole wieża, połączona z budynkiem przez klatkę schodową. Dwuspadowe dachy urozmaica cebulasta wieżyczka nad kaplicą oraz ośmioboczna kopuła nad wieżą.

Najciekawszym elementem architektonicznym pałacu są dwukondygnacyjne arkadowe krużganki filarowe, wbudowane w południową elewację budynku. Uwagę zwraca również odkryta loggia o sklepieniu krzyżowym z pseudożebrowaniem, zdobiona wytłaczanymi perlami i jajownikami oraz maszkaronami w zwornikach. W arkadach loggi widoczne są półkolumny i tralkowe balustrady z piaskowca. Na południowej ścianie znajdują się interesujące fragmenty dekoracji o motywach figuralnych. Wnętrze pałacu ma układ amfiladowy. Stan zachowania zabytku określany jest jako dobry. Otaczający pałac **park**, założony w ostatniej ćwierci XIX w. według mody angielskiej, w którym po przegranej bitwie pod Dalikowem (10 października 1863 r.) powieszono ujętych powstańców, może się poszczycić pomnikowymi okazami drzew. Na jego skraju znajduje się kamień upamiętniający setną rocznicę osiedlenia

się Marii Konopnickiej w pobliskim Bronowie z fragmentem jej wiersza Pt. „Na kamieniu polnym”. Pod głazem ułożono garść ziemi z Cmentarza Łyczakowskiego we Lwowie, gdzie poetka została pochowana.

W tym miejscu rozpoczyna się szlak turystyczny noszący jej imię, wiodący do Bronowa.

Późnorennesansowy Kościół p.w. św.Katarzyny, usytuowany na wzgórzu w centrum Poddębic, powstał w 1610 r. z fundacji Barbary Grudzińskiej z Karśnickich, podkomorzanki łęczyckiej, żony Zygmunta Grudzińskiego. Budowę doprowadził do końca jej syn Stefan.

Do końca XIX w. kościół miał tylko jedną nawę. W 1895 r. z inicjatywy miejscowego proboszcza księdza Wyrzykowskiego oraz dziedzica Poddębic Napoleona Zakrzewskiego, dobudowano dwie nawy boczne, chór i skarbczyk. W XIX w. kościół kilkakrotnie płonął: w 1881 r. 1894 r. i 1900 r.

Wzniesiono go na miejscu poprzedniego, wzmiankowanego w 1400 r.

Pierwotnie jednonawowy, w XIX w. zyskał układ bazylikowy w wyniku dobudowy naw bocznych. Od strony północnej do wielobocznie zamkniętego prezbiterium przylega przykryta kopułą kaplica. Sklepienia mają konstrukcję kolebkową nad nawą główną i prezbiterium, a krzyżową nad nawami bocznymi i kruchtami. Dwuspadowy, stromy dach nad nawą główną przechodzi w jednospadowy nad nawami bocznymi. Nad prezbiterium namiotowy dach wieńczy ośmioboczna sygnaturka z hełmem. Także ośmioboczną w planie kaplicę kryje namiotowy dach z pseudolatarnią.

Wejście główne kościoła ujęte jest w portal, zaopatrzony w dwa boczne pilastry i trójkątny szczyt. Powyżej umieszczone są dwa okrągłe okna, nad którymi, na bogato profilowanym gzymsie wspiera się trójkątny rzeźbiony szczyt. Na osiach znajdują się wejścia boczne, zwieńczone trójkątnymi szczytami o analogicznym charakterze.

Na uwagę zasługuje stiukowa dekoracja wnętrza, złożona z cienkich wałków i rozet. W kartuszach narożnych widnieją monogramy Jezusa i Marii oraz herby fundatorów (Grzymała, Lubicz, Pomian i Poraj). Wysoką wartość artystyczną ma także ołtarz główny z pierwszej połowy XVII w. z rzeźbami świętych: Wojciecha, Stanisława, Barbary i Katarzyny. Rokokowa ambonę zdobi intarsja z postaciami czterech ewangelistów oraz motywy roślinne. Wystroju kościoła dopełniają liczne rzeźby i obrazy z okresu od XVII po początek XIX w.

W pobliżu kościoła znajduje się neogotycka kaplica grobowa rodziny Zakrzewskich, powstała w drugiej połowie XIX w. Wzniesiono ją na planie nieco wydłużonego ośmioboku. Interesujące są tu zwłaszcza ostrołukowe okna. Obiekt nie figuruje w rejestrze zabytków.

Zabytkowa Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego znajduje się w centrum miasta, w południowo-zachodnim narożniku parkanu otaczającego kościół. Prowadzą do niej z rynku szerokie, reprezentacyjne schody. Dzwonnica, zbudowana w końcu XVIII w. na planie kwadratu, w dolnej części jest murowana, a jej drewniane piętro wzniesiono w konstrukcji słupowej. Drewniany jest także czterospadowy dach, pokryty blachą. Zabytek jest w dobrym stanie.

Kościół parafialny p.w. św. Idziego w Bałdrzychowie powstał w 1847 r., został przebudowany w 1870 r. Wieś wraz ze świątynią w 1176 r. jako nadanie od biskupa Piotra otrzymał klasztor cystersów w Sulejowie. W 1331 r. wieś przeżyła najazd Krzyżaków w związku z wojną prowadzoną przez Łokietka. W 1491 r. ufundowano nowy kościół drewniany z gestii Mszczuja, opata sulejowskiego. Kościół p.w. św.Idziego wzniesiono w 1710 r. Obiekt spłonął w 1824 r., a obecny wzniesiono na jego miejscu w 1847 r.

Tę jednonawową budowlę, określaną jako bezstyłowa, wzniesiono na planie prostokąta. Wejście zdobi frontowy portal, nad którym znajduje się nisza z drewnianą figurą św.Jana Nepomucena z XZVII w. Dwuspadowy dach, nad prezbiterium i zakrystią trzyspadowy, urozmaica ośmioboczna sygnaturka, od strony prezbiterium zwieńczona ośmiobocznym hełmem. W wyposażeniu zwraca uwagę krucyfiks z końca XVIII w., rokokowa monstrancja z 1761 r. oraz rzeźba Chrystusa Zmartwychwstałego. Kościół otacza metalowy parkan. Stan zachowania obiektu określa się jako dobry.

Około 1847 r. zbudowano tu również wolnostojącą Dzwonnicę, znajdującą się w południowo-

zachodnim narożniku działki przykościelnej. Piętrowa dzwonnica murowana zwieńczona jest czterospadowym dachem drewnianym, wspartym na trzech parach słupów. Nie figuruje ona w rejestrze zabytków, a jedynie wchodzi w obręb zabytkowego zespołu kościelnego.

Drewniany kościół parafialny p.w. św. Mikołaja w Kałowie został zbudowany przez braci Sulimierskich w 1786 r. chociaż parafia istnieje tu już od 1451 r. Budowlę wzniesiono na planie krzyża, na murowanych fundamentach w konstrukcji zrębowej. Jest to trzynawowy kościółek z transeptem i zamkniętym wielobocznie prezbiterium. Nawę główną od bocznych oddzielają po dwie pary słupów, na których wspiera się pozorne sklepienie kolebkowe nawy głównej. Umieszczoną przed prezbiterium belkę tęczową zdobią rokokowe rzeźby. Nad wejściem od strony południowej usytuowany jest drewniany chór muzyczny, którego balkon wysuwa się do wnętrza nawy. Prowadzą nań drewniane schody.

Wejście główne tworzy płaski portal drewniany, z drewnianym krucyfiksem umieszczonym na osi. Nad nim znajduje się barokowy szczyt ujęty w pilastry, między którymi widnieje obraz św. Mikołaja w towarzystwie dwóch klęczących świętych. Obraz ten, pochodzący z końca XVIII w. wykonano na drewnie. Podobne, choć nieco mniejsze portale, ujmują wejścia boczne. Całość kryje dach, nad prezbiterium namiotowy, nad nawą główną – dwuspadowy, a nad bocznymi jednospadowy. Z konstrukcją dachu wiąże się drewniana latarnia o konstrukcji słupowej oraz ośmioboczna sygnaturka, zwieńczona hełmem z latarnią.

W wyposażeniu kościoła na uwagę zasługują barokowe ołtarze z obrazami św. Mikołaja i św. Anny, ławki, ambona z obrazem św. Jana Nepomucena i chrzcielnica, jak również wykonane w stylu rokoka organy. W wartości artystycznej budowli świadczą także liczne elementy drewniane w stylu barokowym, dopełniające wystrój kościoła: drzwi do zakrystii, portal w kruchcie, portale południowy i zachodni, drzwi główne zaopatrzone w okucia i zamki, szczyty elewacji oraz obramowania okien. Przed kościołem ustawiona jest rokokowa rzeźba przedstawiająca św. Floriana.

Kościół św. Mikołaja otacza murowany parkan, obejmujący skwerek parkowy oraz okazałe drzewa m.in. lipę – pomnik przyrody znajdujący się w kierunku wschodnim od dzwonnicy. Zabytek jest w dobrym stanie.

Zabytkowa dzwonnica drewniana w Kałowie w zespole kościoła parafialnego pochodzi z końca XVIII w. Znajduje się w południowo-zachodnim narożniku działki przykościelnej. Wzniesiono ją na planie kwadratu w konstrukcji słupowo-ryglowej. Jest dwukondygnacyjna. Drewniany dach jest czterospadowym, krytym blachą.

Murowana kaplica w Niemysławie stanowi najstarszą część tutejszego kościoła. Jest to południowa kaplica p.w. Aniołów Stróżów, pochodząca z pierwszej połowy XVIII w. wybudowana w stylu renesansowym. Do najbardziej interesujących elementów należy sklepienie krzyżowe z dekoracją żeber i rozetami. Sam kościół p.w. św. Mikołaja powstał w 1880 r. i nosi znamiona stylu neogotyckiego. Towarzyszy mu wolnostojąca murowana dzwonnica. W kościele znajduje się cenny obraz z 1725 r. przedstawiający Świętą Rodzinę umieszczony w ołtarzu głównym.

Drewniany dwór w Tumusinie zlokalizowany w południowej części wsi leżącej na szlaku napoleońskim, pochodzi z początku XIX wieku. Towarzyszy mu współczesny lamus i nowsze zabudowania gospodarcze. Drewniany dwór parterowy z wysokim, ale nieużytkowym poddaszem, wzniesiono na planie wydłużonego prostokąta, na murowanych fundamentach w konstrukcji zrębowej. Od zewnątrz dodatkowo umocowano szalowanie pionowe, od wewnątrz ściany pokryte są tynkiem. Drewniane stropy pierwotnie kryła strzecha, obecnie eternit na dwuspadowym, dachu. U wejścia znajduje się murowany ganek z czterema kolumnami, zwieńczony trójkątnym szczytem. Wnętrze ma układ dwutraktowy amfiladowy. Wyposażenie dworku drewniane. Zabytek jest w złym stanie zachowania, stanowi własność prywatną.

Dworowi towarzyszy murowany lamus z tego samego okresu.

2.2.2. Gminna ewidencja zabytków

W okresie sporządzania niniejszego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice gminna ewidencja zabytków podlegała dopiero sporządzaniu. Uwzględniono w niniejszej wersji tylko obiekty zakwalifikowane przez WKZ do wojewódzkiej ewidencji zabytków, bowiem zabytki architektury i budownictwa wyszczególnione w dotychczasowym studium miasta i gminy Poddębice z 2004 r. cały ten okres podlegały weryfikacji. Gminna ewidencja zabytków powinna być zbiorem otwartym, do którego będzie można wpisywać nowe pozycje w przypadku ich zakwalifikowania. Istotną część gminnej ewidencji zabytków winna stanowić część archeologiczna opracowana także w formie zbioru kart adresowych z określonym położeniem stanowiska.

Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wg stanu na 2013 r.

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Datowanie	Inne informacje
1.	Bałdrzychów	kościół parafialny p.w. św.Idziego	I poł.XIX w.	nr rej.700/192/A
2.	Bałdrzychów	cmentarz przykościelny z kaplicą grobową, dzwonnica i ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego	ok.1847 r.	
3.	Bałdrzychów	plebania w zespole kościoła parafialn. p.w. św.Idziego	lata 20.XX w.	przebudowana
4.	Bałdrzychów	cmentarz parafialny z bramą i ogrodzeniem		
5.	Dominikowice	park dworski		ok.2 ha, wł.gminy
6.	Golice	dwór	XIX/XX w.	murowany
7.	Golice	spichlerz	XIX/XX w.	murowany
8.	Golice	park		ok.1,5 ha, wł.gminy
9.	Golice	grodzisko	stan.archeol.	nr rej. 1053/200/A
10.	Góra Bałdrzychowska	dwór	XIX/XX w.	
11.	Góra Bałdrzychowska	relikt zespołu folwarcznego	pocz. XX w.	
12.	Góra Bałdrzychowska	park	II po. XIX w.	ok.1,5 ha
13.	Kałów	kościół parafialny p.w.św.Mikołaja	XVIII w.	nr rej.707/203/A
14.	Kałów	dzwonnica w zespole kościoła par. p.w.św.Mikołaja	k.XVIII w.	nr rej. 708/204/A
15.	Kałów	cmentarz przykościelny w zespole kościoła par.p.w. św.Mikołaja w granicach ogrodzenia przykościelnego		
16.	Kałów	cmentarz parafialny		
17.	Kolonia Busina	grodzisko	stan. archeol.	nr rej. 1050/198/A
18.	Krępa	park dworski		pow. 4,5 ha
19.	Krępa	spichlerz	XIX/XX w.	murowany
20.	Niemysłów	kościół parafialny (kaplica) p.w.św.Mikołaja	XVIII w.	nr rej. 709/208/A
21.	Niemysłów	układ przestrzenny		
22.	Niemysłów	dzwonnica w zespole kościoła paraf. p.w. św.Mikołaja	ok.1923 r.	murowana
23.	Niemysłów	cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego w granicach ogrodzenia przykościelnego		
24.	Niemysłów	plebania w zespole kościoła paraf. p.w. św.Mikołaja (stary budynek)	ok. 1900 r.	murowana
25.	Niemysłów	cmentarz parafialny		
26.	Niewiesz	spichlerz	XIX/XX w.	murowany
27.	Niewiesz	cmentarz parafialny		
28.	Poddębice	kościół parafialny p.w. św.Katarzyny	XVII w.	nr rej. 101/227/A

29.	Poddębice	dzwonnica w zespole kościoła parafialnego p.w. św.Katarzyny	XVIII w.	nr rej. 710/227/A
30.	Poddębice	pałac z kaplicą	XVII w.	nr rej. 102/228/A
31.	Poddębice	park krajobrazowy		nr rej. 366/A
32.	Poddębice	układ urbanistyczny		zgodnie z granicami wg karty ewidenc.
33.	Poddębice	kaplica grobowa w zespole kościoła paraf. P.w. św.Katarzyny	XVII w.	
34.	Poddębice	cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z ogrodzeniem w zespole Kościoła paraf.p.w. św.Katarzyny		
35.	Poddębice	Plebania w zespole kościoła paraf. p.w. św.Katarzyny	pocz. XX w.	murowana
36.	Poddębice	zbór ewangelicki	II poł. XIX w.	murowany
37.	Poddębice	brama z dzwonnica w zespole zboru ewangelickiego	1875-1900	murowane
38.	Poddębice	brama wjazdowa do zespołu pałacowego z reliktem ogrodzenia	XVII w.	
39.	Poddębice	cmentarz parafialny		
40.	Poddębice	cmentarz żydowski (ul.Łódzka)		
41.	Poddębice, Plac.Kościuszki	dom nr 15	ok.1910 r.	murowany
42.	Poddębice, Plac Kościuszki	dom nr 27	pocz. XX w.	murowany
43.	Poddębice, Plac Kościuszki	dom nr 28		
44.	Poddębice, Plac Kościuszki	dom nr 29	poł.XIX w.	murowano-drewn.
45.	Poddębice, Plac Kościuszki	dom nr 34	XIX/XX w.	murowany
46.	Poddębice, Plac Kościuszki	dom nr 35	poł.XIX w.	murowany
47.	Poddębice, Plac Kościuszki	dom nr 37a	ok.1900 r.	murowany
48.	Poddębice ul.Kilińskiego	dom nr 3 (wikariatka)	1915-20	murowany
49.	Poddębice ul.Łęczycka	dom nr 5	ok.1917	murowany
50.	Poddębice ul.Łęczycka	dom nr 7	pocz. XX w.	murowany
51.	Poddębice ul.Łódzka	dom nr 1	XIX/XX w.	murowany
52.	Poddębice ul.Łódzka	dom nr 27	ok.1924 r.	murowany
53.	Poddębice ul.Łódzka	dom nr 29	pocz. XX w.	murowany
54.	Poddębice ul.Mickiewicza	budynek Liceum Ogólnokształcącego	lata 50. XXw.	murowany
55.	Poddębice ul.Parzęczewska	dom nr 1		
56.	Poddębice ul.Młynarska	młyn		murowany
57.	Poddębice. ul.Przejazd	młyn		
58.	Szarów	relikt zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego	XIX/XX w.	
59.	Tumusin	dwór	pocz. XIX w.	nr rej. 99/216/A
60.	Tumusin	łamus	pocz. XIX w.	nr rej. 712/217/A

Uwaga: wytłuszczonym drukiem określono obiekty w rejestrze zabytków

Gminna ewidencja zabytków stanowi otwarty katalog obiektów podlegający ciągłej aktualizacji.

2.2.3. Założenia rezydencjonalno-obronne

W najbliższym otoczeniu czterech poddębickich wsi zlokalizowano prawdopodobną obecność dawnych założeń świeckich rezydencji o charakterze dworsko-obronnym. Poniżej opisano poszczególne obiekty wraz z metryką wsi i wzmiankami o losach właścicieli.

Wieś Borzewisko po raz pierwszy w źródłach pisanych pojawia się w 1298 r. Początkowo stanowiła własność królewską, by z czasem przejść we władanie klasztoru sulejowskiego, a później w ręce prywatne. Po schyłek XVIII w. pełniła rolę gniazda rodu Borzewickich, następnie Milewskich i Rekowskich, wchodząc w skład kilkuwioskowych włości Borzewickich, ukształtowanej prawdopodobnie w drugiej połowie XVI w. i w pierwszej połowie XVII w.

Dwór murowany w Borzewisku nie był badany, nie zachowały się też jego relikty. Liczne opisy inwentarzowe wskazują na to, że była to trzykondygnacyjna budowla, usadowiona na kopcu ziemnym i otoczona fosą. Badacze interpretują obiekt jako rezydencję dworską. Jeszcze w XVIII w. pełniła ona funkcje mieszkalne, choć stopniowy upadek znaczenia rodziny Borzewickich, coraz częstsze zmiany dzierżawców, pożary i inne okoliczności spowodowały, że rolę zasadniczej rezydencji przejął dwór drewniany. Budowlę murowaną w Borzewisku rozebrano zapewne w pierwszej połowie XIX w.

Wieś Busina. Pierwsza wzmianka o wsi Busina pochodzi z 1298 r., która podobnie jak wieś Borzewisko należała do klasztoru sulejowskiego. Prawdopodobnie w XIV w. wieś znalazła się w rękach szlacheckich. W początkach XV w. Busina stanowiła ośrodek wielowioskowego klucza Busińskich herbu Grzymała, który rozpadł się już w 1416 r. Najstarszy znany inwentarz wsi, pochodzący z 1723 r. podobnie jak opis z 1756 r. przekazuje dane o starym spróchniałym dworze. Obiektu jednak nie badano i z wyjątkiem inwentarza nowego dworu z 1746 r. nie zachowała się żadna wzmianka o istniejącym tam założeniu. Budowlę wzniesiono na kopcu i otoczono fosą. Być może należy ją identyfikować z silnie zniszczonym kopcem, otoczonym słabo widocznymi pozostałościami fosy, usytuowanym na łąkach zalewowych na wschód od wsi. Zdaniem niektórych badaczy (Kajzer, Augustyniak 1986 r. s.71) w okolicy Businy znajdowały się jednak dwa różne dwory. Pierwszy i starszy z nich to trzynasto i czternastowieczny obiekt, położony na łąkach, drugi – wzmiankowany w późniejszych źródłach, należy wiązać z Busińskimi i datować na XV-XVI w.

Krępa. Kolejne, nieistniejące założenie dworskie zarejestrowano w Krępie, wsi o metryce późnośredniowiecznej. Po raz pierwszy odnotowano ją w źródłach pisanych w 1488 r., a następnie w XVI w. kiedy należała do parafii w Niemysławie. Czterowioskowy klucz krępski ma stosunkowo młodą metrykę, uformował się bowiem w XVII w. będąc w posiadaniu Olszowskich. W 1780 r. część Krępy znajdowała się w rękach Fabianowskich, część zaś Radoszewskich herbu Oksza, pochodzących z Radoszewic i Siemkowic. Dokładnie nie wiadomo, kiedy Radoszewscy przenieśli się z wieluńskiego do Krępy; prawdopodobnie miało to miejsce tuż po I rozbiórce Polski, około 1775 r. W ich rękach krępski dwór pozostawał do II wojny światowej.

Z tutejszego założenia zidentyfikowano jedną cegłę, która – wyjęta z niszczonego budynku – przeniesiona została do nowego domu („ma pamiatkę”) właścicieli Krępy pod Warszawą. Według źródeł w 1727 r. we wsi znajdował się drewniany dwór podbity gontami, zbudowany na planie osiowym i należący do Antoniego Olszowskiego. Z czasem część majątku dworskiego przeszła w dzierżawę. Po przejęciu włości przez Radoszewskich, prawdopodobnie około 1860 r. (Kajzer 1994, s.74), wzniesiono w Krępie nowy dwór. Właścicielem wsi był wówczas Józefat Radoszewski, który w czasie powstania styczniowego pełniąc funkcję naczelnika powiatu ukrywał w nowej rezydencji powstańców po bitwie pod Niemysławem. Dwór nie został splądrowany dzięki przemyślności żony Radoszewskiego, która upiła Kozaków.

Sama budowla, podpiwniczona i mająca pięterko, została wzniesiona na planie prostokąta prawdopodobnie w stylu neobarokowym. Przypuszczalnie u schyłku lat dziewięćdziesiątych XIX w. została rozbudowana z inicjatywy Michała i Eweliny z Drohojowskich herbu Korczak. Dobudowano wówczas część gospodarczą i powiększono piętro.

Tuż przed wybuchem II wojny światowej dwór oplatały ozdobne krzewy. Wnętrze rezydencji zdobiły sztukaterie sufitowe, tapety, parkiety i wysokie piece z kolorowych, ornamentowanych kafli. Salon umeblowano w stylu Ludwika Filipa, salonik – Ludwika XV. Całość dopełniała kolekcja obrazów rodzinnych, obejmująca portrety Radoszewskich z XVII-XX w. oraz bogata biblioteka wraz z archiwum rodzinnym (dokumenty, korespondencja, drzewo genealogiczne, itp.).

Dwór otoczony był przez wielogatunkowy park o nieregularnym układzie, skomponowany w połowie XIX w. Tworzyły go rzadko rosnące grupy drzew oraz okazy pojedyncze, jak również aleje: grabowa, kasztanowa. Towarzystwo im cztery stawy. W dużej dziupli jednego z pomnikowych dębów znajdowała się kapliczka z figurą Matki Boskiej, obecnie umieszczona w kościele w Niemysłowie.

Zespół dworsko-parkowy w Krępie został zniszczony w końcu II wojny światowej, a ostatecznie rozebrano go około 1985 r. po definitywnym opuszczeniu i zdewastowaniu.

Wieś Sempółki występowała w źródłach pisanych od 1398 r. U schyłku XIV w. wchodziła w skład niewielkiego klucza Biernackich herbu Pomian z sąsiednich Biernac. Potem okresowo należała do włości poddębickiej lub lutomierskiej, by w XVIII w. wejść w skład niewieskiego klucza Walewskich. Założenia dworskiego nie badano i nie zachowały się żadne relikty kopca, prawdopodobnie znajdującego się w okolicy dwóch stawów przy drodze z Uniejowa do Niewiesza. Nieliczne wzmianki w źródłach pisanych rozpoczynają się w 1719 r., a kolejne mówią o niszczącej budowli, która spłonęła w 1745 r. Brak danych nie pozwala na określenie fundatora i chronologii założenia. Z całą pewnością był to dwór nowożytny, niemożliwy jednak do zrekonstruowania (Kajzer 1994, s.81).

2.2.4. Cmentarze

W gminie Poddębice odnotowano występowanie siedmiu dawnych cmentarzy: w Bałdzychowie, Kałowie, Niewieszu, Leśniku i 3 w Poddębicach, w tym jeden ewangelicko-augsburski i jeden żydowski.

Cmentarz parafialny w Poddębicach założono w drugiej połowie XIX w., a najstarszy istniejący grób, należący do rodziny Prądyńskich, pochodzi z 1863 r. Znajdują się tutaj interesujące nagrobki z początku XX w. chociaż większość stanowią groby z drugiej połowy tego stulecia. Zachowała się jedna mogiła z drugiej połowy XIX w. Warto odnotować obecność 3 miejsc pamięci narodowej, z których dwa pochodzą z okresu powstania styczniowego, a trzeci z czasów II wojny światowej. Na terenie cmentarza w 1970 r. wzniesiono kaplicę. Nekropolia ma regularny układ osiowy z czytelnym rozplanowaniem kwater i mogił. Stan zachowania obiektów i starodrzewu jest dobry. Nie ma tu zabytkowych ani pomnikowych okazów zieleni.

Cmentarz żydowski w Poddębicach, założony w końcu XVIII w. znajduje się poza terenem zabudowanym, w niedalekim sąsiedztwie cmentarza ewangelickiego. Najstarszy istniejący nagrobek pochodzi najprawdopodobniej z 1934 r. Wśród pozostałych występują nagrobki w formie płyt, z których cztery są datowane na pierwszą połowę XX w. Odłamki części z nich znajdują się w Izbie regionalnej w Poddębicach. Są to typowe żydowskie nagrobki z napisami w języku jidysz. Cmentarz ten jest w bardzo złym stanie, brak tutaj ogrodzenia i bramy, a obszar nekropolii porasta roślinność łąkowa oraz krzewy. Ze względu na stan zachowania nieczytelny pozostaje charakter rozplanowania cmentarza. Pomimo, iż nie odnotowano tu obiektów zabytkowych, postulowane są działania dokumentacyjno-porządkowe.

Rzymsko-katolicki cmentarz parafialny w Bałdzychowie założono około połowy XIX w., a najstarszy istniejący nagrobek pochodzi z 1883 r. Zarejestrowano tu dwa nagrobki wolnostojące z drugiej połowy XIX w., sześć z pierwszej połowy XX w., a także znaczną ilość mogił zarówno z pierwszej jak i drugiej połowy XX w. Nie ma tu obiektów zabytkowych

i pomników przyrody. Cmentarz ten ma dość regularne rozplanowanie oraz dobrze czytelny układ mogił. Stan zachowania nagrobków i towarzyszącej im zieleni jest dobry. Wśród zieleni wyróżnia się aleja lip.

Rzymsko-katolicki cmentarz parafialny w Kałowie funkcjonuje od drugiej połowy XIX w. Najstarszy istniejący nagrobek nosi datę 1897 r., jednakże większość nagrobków wolnostojących, płyt i mogił pochodzi z drugiej połowy XX w. Żaden obiekt nie figuruje w rejestrze zabytków, nie istnieją tu również zabytkowe aleje i pomniki przyrody. Stan zachowania nagrobków i zieleni jest dobry, a układ cmentarza regularny i czytelny.

Rzymsko-katolicki cmentarz parafialny w Niewieszu powstał w II połowie XIX w. Najstarsza mogiła pochodzi z 1891 r. Z drugiej połowy XIX w. zachowały się jedynie trzy nagrobki wolnostojące, pozostałe – to wiek XX. I tutaj nie ma żadnych zabytkowych nagrobków. Istnieją natomiast miejsca pochówku powstańców z okresu powstania styczniowego oraz mogiła z czasów II wojny światowej. Plan cmentarz cechuje się regularnością i czytelnym układem kwater i nagrobków. Obiekty nagrobne i towarzysząca im zieleń są w dobrym stanie zachowania i wymagają jedynie nieznacznych prac remontowo-porządkowych.

Nieczynny cmentarz w Leśniku istnieje na leśnej działce Nr 211 w obrębie Leśnik.

Miejsca pamięci narodowej:

Powstanie Styczniowe 1863 roku:

- mogiła na cmentarzu parafialnym w Poddębicach „Rodakom poległym za wolność Ojczyzny roku 1863 – Rodacy 1917”. W mogile spoczywa 56 powstańców;
- mogiła na cmentarzu parafialnym w Niewieszu „Miejsce spoczynku 24 powstańców z oddziału Płk-a K.Słupskiego poległych 23 V 1863 r. w bitwie pod Niewieszem - pokój ich duszom PTTK Sieradz”.

II wojna światowa:

- Niewiesz – pomnik „W hołdzie bestialsko pomordowanym przez żołnierzy Wehrmachtu na terenie Gminy Niewiesz w dniach 7-9 września 1939 roku Społeczeństwo Powiatu Poddębickiego 1975 roku”;
- Józefów Wieś – tablica pamiątkowa poświęcona tragicznej śmierci 30 osób „W hołdzie pomordowanym Społeczeństwo Gminy Poddębice - 1.11.1991 roku”. Tablica zamontowana jest na przydrożnej kapliczce, którą ufundowali mieszkańcy wsi Józefów wieś;
- Dominikowice – tablica pamiątkowa poświęcona tragicznej śmierci mieszkańców wsi Dominikowice „Mieszkańcy wsi Dominikowice”;
- Wylazłów – krzyż betonowy „Tu poległo z rąk kata hitlerowskiego 23 osoby” i płyta pamiątkowa na terenie lasu stanowiącego własność Pana Henryka Walerych,
- „Pamięci Polaków pomordowanych przez Wehrmacht we wrześniu 1939 roku Społeczeństwo Gminy Poddębice 11 listopad 1991 roku”;
- Niewiesz – cmentarz parafialny „Zbiorowa mogiła osób cywilnych rozstrzelanych przez niemiecki Wehrmacht w Grocholicach, Józefowie, Krępie, Lipnicy, Niewieszu, Szarowie i innych miejscowości w dniach 6-8 września 1939 r. pokój ich duszom”;
- Niewiesz - cmentarz parafialny „Mogiła zbiorowa 23 żołnierzy Wojska Polskiego 1 osoby cywilnej z 1939 roku”;

- Niemysłów - cmentarz parafialny w Niemysławie „Mogiła zbiorowa ludności cywilnej wymordowanej przez okupanta hitlerowskiego w roku 1939”;
- Niemysłów - cmentarz parafialny „Miejsce spoczynku dwóch żołnierzy Ruchu Oporu Armii Krajowej poległych 23.04.1945 w Niemysławie”;
- Niemysłów - pomnik Tadeusza Kościuszki - 1917 roku Poddębice – kościół parafialny, tablica pamiątkowa „Tadeuszowi Kościuszce w setną rocznicę zgonu 1817 - 1917 – rodacy”;
- Poddębice - park miejski, obelisk poświęcony Marii Konopnickiej;
- Kałów - cmentarz parafialny, miejsce upamiętniające oswobodzenie Polski 11 listopada 1918 roku;
- Poddębice - obelisk „W XX rocznicę zakończenia II wojny światowej Pamięci poległych społeczeństwo Powiatu Poddębickiego - 9 maja 1965 roku”;
- Bałdrzychów - kościół parafialny, tablica pamiątkowa poświęcona lotnikom polskim.

2.2.5. Archeologia

Bogatą przeszłość osadniczą obszaru miasta i gminy Poddębice dokumentują zarejestrowane stanowiska archeologiczne w liczbie aż 394. Częste są wśród nich stanowiska wielokulturowe, tzn. zawierające materiały co najmniej dwóch różnych kultur; odnotowano ich łącznie aż 182.

Najstarsze materiały sięgają neolitu¹, najmłodsze natomiast datowane są na XVIII w. Najczęstsze znaleziska pochodzące z okresu średniowiecza i nowożytności wiązane są z ówczesnym państwem polskim; zarejestrowano je na 249 stanowiskach. Ogółem jednak przeważają materiały pradziejowe zarejestrowane na 359 stanowiskach. Najliczniejsze dotyczą kultury łużyckiej, która rozwijała się począwszy od epoki brązu do okresu halsztackiego wczesnej epoki żelaza (171 stanowisk), jak również kultury przeworskiej z okresu lateńskiego i wpływów rzymskich (151 stanowisk). Zdecydowanie rzadziej znaleziska przyporządkowanokulturom rozwijającym się w czasie młodszej epoki kamienia – neolitu (kultura pucharów lejkowatych – 9; kultura ceramiki sznurowej – 2; kultura amfor kulistych – 1). Na 59 stanowiskach materiałów nie określono pod względem przynależności kulturowej.

Pod względem rodzaju stanowisk, zdecydowanie dominują znaleziska łączone bezpośrednio z osadnictwem, tj. osady, punkty osadnicze i drobne ślady osadnictwa. Rzadziej występują cmentarzyska, charakterystyczne dla okresu pradziejów. Odnotowano je tylko w 13 przypadkach.

Badano 12 stanowiska:

- Bałdrzychów, stan. 1 – badania ratownicze w 1956 r.
- Bałdrzychów, stan. 2 – badania ratownicze w 1956 r.
- Bałdrzychów, stan. 4 – badania ratownicze w 1956 r.
- Bałdrzychów, stan.5 – badania wykopaliskowe w 1957 r, 1981 r.
- Bałdrzychów, stan.11 – badania wykopaliskowe przed 1938 r.
- Bałdrzychów, stan.12 – badania wykopaliskowe przed 1945 r/
- Busina Kolonia, stan.1 – badania wykopaliskowe,
- Golice, stan.1 – badania weryfikacyjne w 1985 r.
- Góra Bałdrzychowska, stan. 1 – badania ratownicze w 1964 r.
- Leśnik, stan. 1 – badania ratownicze w 1978 r.
- Pudłówek, stan.8 – badania ratownicze w 1986 r.

- Chropy, stan. 11 – badania wykopaliskowe 1957 r.
- Poddębice, stan.2 – badania wykopaliskowe 1958 r, 1960 r.
- Poddębice, pałac – badania 2011 r.
- Poddębice, miastop – badania 2011 r. 2012 r.

Do rejestru zabytków b. województwa sieradzkiego wpisane są dwa stanowiska: Busina Kolonia 1 i Golice 1.

Oceniając rozmieszczenie stanowisk archeologicznych, stwierdzić należy, że tworzą one skupiska, szczególnie widoczne w okolicach wsi Bałdrzychów (38), Góry Bałdrzychowskiej (28), Kałowa (15), Lipnicy (22), Porczyny (16), Sworawy (14), które należy objąć strefą ochrony archeologicznej.

Należy też zaznaczyć, że skrajne fragmenty gminy, szczególnie w jej zachodniej części, nie były jeszcze przedmiotem badań.

Gminna ewidencja stanowisk archeologicznych w formie kart adresowych nie jest jeszcze opracowana.

Spis stanowisk archeologicznych na terenie gminy PODDĘBICE zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

- *. Antonina 1 (37 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), rzym (?)
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVIII w.
- *. Antonina 2 (38 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB-halsztat
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Antonina 3 (39 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej XVII-XVIII w.
 - zagrożenie: okresowy pobór piasku
- *. Antonina 4 (40 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB (?)
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Antonina 5 (41 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- *. Antonina 6 (42 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Antonina 7 (43 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 3 (1 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 4 (2 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 5 (3 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 6 (4 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 7 (5 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 8 (6 na 63-45), gm. Poddębice

- punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
- punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 9 (7 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej (?), wczesne średniowiecze (?)
- *. Balin 10 (8 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - osada kultury prapolskiej, XII-XIII w.
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Balin 11 (9 na 63-45), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
- *. Balin 12 (10 na 63-45), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej-polskiej, wczesne średniowiecze-średniowiecze
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 13 (11 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
 - punkt osadniczy kultury prapolskiej-polskiej, wczesne średniowiecze-średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 14 (12 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 15 (16 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 16 (17 na 63-45), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury pomorskiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Balin 17 (18 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury pomorskiej, laten
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Balin 18 (19 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, późny laten-rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Balin 19 (20 na 63-45), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 20 (21 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
- *. Balin 21 (22 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Balin 22 (23 na 63-45), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Balin 23 (25 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Balin 24 (26 na 63-45), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 25 (30 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym

- osada kultury polskiej, średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Balin 26 (31 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Balin 27 (32 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 1 (103 na 64-46), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, wczesny rzym
 - 1956 – badania ratownicze, J. Kucharski
- *. Bałdrzychów 2 (104 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, wczesny rzym
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
 - 1956 – badania ratownicze, J. Kucharski
- *. Bałdrzychów 3 (54 na 64-46), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV, V EB, halsztat
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat D/wczesny lateń
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 4 (105 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - 1956 – badania ratownicze, J. Kucharski
- *. Bałdrzychów 5 (106 na 64-46), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, halsztat
 - 1957 – badania ratownicze, J. Kucharski
 - 1981 – badania ratownicze, J. Błaszczak
 - zagrożenie: uprawa ogródka szkolnego
- *. Bałdrzychów 6 (107 na 64-46), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV-V EB
- *. Bałdrzychów 7 (52 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Bałdrzychów 8 (53 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Bałdrzychów 9 (54 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny lateń-rzym
- *. Bałdrzychów 10 (108 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
- *. Bałdrzychów 11 (109 na 64-46), gm. Poddębice
 - cmentarzysko (?) kultury przeworskiej, rzym
- *. Bałdrzychów 12 (110 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury przeworskiej, rzym
- *. Bałdrzychów 13 (111 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa, poł. XIV w. (miecz żelazny)
- *. Bałdrzychów 14 (52 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 15 (53 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat
 - osada (?) kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 16 (55 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 17 (56 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.

- *. Bałdrzychów 18 (57 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat D/wczesny lateen
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 19 (58 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V EB
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 20 (61 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Bałdrzychów 21 (62 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej XVI-XVII w.
- *. Bałdrzychów 22 (63 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 23 (68 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej (?), chronologia nieokreślona
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 24 (69 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB (?)
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 25 (70 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 26 (71 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Bałdrzychów 27 (72 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB (?)
 - osada (?) kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 28 (73 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, późny neolit
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 29 (74 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Bałdrzychów 30 (89 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 31 (90 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 32 (91 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 33 (92 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 34 (93 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze

- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 35 (94 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 36 (95 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 37 (98 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bałdrzychów 38 (99 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Bliźnia 1 (66 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury pomorskiej, wczesny laten
 - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Bliźnia 2 (67 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Borki Lipkowskie 1 (64 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
 - osada (?) kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Borki Lipkowskie 2 (65 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borki Lipkowskie 3 (75 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB (?)
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), rzym (?)
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Borki Lipkowskie 4 (76 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borki Lipkowskie 5 (77 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borki Lipkowskie 6 (78 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej (?), chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borki Lipkowskie 7 (79 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borki Lipkowskie 8 (81 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borysew 1 (51 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Borysew 2 (55 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Borysew 3 (56 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Borysew 4 (57 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV-V EB - halsztat C-D

- *. Borzewisko 1 (37 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borzewisko 2 (53 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borzewisko 3 (54 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej (?), wczesne średniowiecze (?)
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borzewisko 4 (55 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - osada (?) kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Borzewisko 5 (56 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Borzewisko 6 (57 na 63-45), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borzewisko 7 (58 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Borzewisko 8 (75 na 63-45), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Borzewisko 9 (76 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Borzewisko 10 (77 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borzewisko 11 (78 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Borzewisko 12 (79 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Borzewisko 13 (80 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Busina - Kolonia 1 (100 na 64-46), gm. Poddębice
 - grodzisko kultury prapolskiej lub polskiej, średniowiecze
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
 zagrożenie: prace polowe powodują wyorywanie kamieni i ceramiki
 nr rejestru: 198/A
- *. Busina - Kolonia 2 (66 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Busina - Kolonia 3 (67 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Busina - Kolonia 4 (80 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Busina - Kolonia 5 (96 na 64-46), gm. Poddębice

- osada (?) kultury polskiej, późne średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Busina - Kolonia 6 (97 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny laten/rzym
 - osada kultury prapolskiej, XII-XIII w.
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Busina - Kolonia 7 (101 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Busina - Kolonia 8 (102 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Byczyna 1 (1 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, X-XIII w.
- *. Byczyna 2 (23 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Byczyna 3 (24 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - osada kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
- *. Byczyna 4 (21 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Chropy 1 (28 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Chropy 2 (30 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, środkowy laten
- *. Chropy 3 (31 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Chropy 4 (32 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny laten-wczesny rzym
- *. Chropy 5 (49 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, wczesny rzym
- *. Chropy 6 (50 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, wczesny rzym
- *. Chropy 7 (51 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, wczesny rzym
- *. Chropy 8 (52 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, wczesny-środkowy laten
- *. Chropy 9 (53 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, wczesny rzym
- *. Chropy 10 (68 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny laten
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny rzym
- *. Chropy 11 (69 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, X-XIII w.
- 1957 – badania wykopaliskowe, H. Wiklak
- *. Ciężków 1 (9 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Ciężków 2 (13 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Dominikowice 5 (7 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

- *. Dominikowice 6 (8 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Dominikowice 7 (64 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Dominikowice 11 (24 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Dominikowice 15 (33 na 63-45), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Dominikowice 16 (34 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, późny laten-rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Dominikowice 18 (36 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Dominikowice 19 (38 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Dominikowice 20 (39 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Dominikowice 21 (40 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Dominikowice 27 (46 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Feliksów 1 (48 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Golice 1 (75 na 63-47), gm. Poddębice
 - dwór na kopcu kultury polskiej, średniowiecze – XIII w.
 - 1985 – badania weryfikacyjne, L. Kajzer z zespołem
 - nr rejestru: 200/A
- *. Góra Bałdrzychowska 1 (2 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, środkowy laten
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, późny laten-rzym
 - 1964 – badania ratownicze, M. Jażdżewska
- *. Góra Bałdrzychowska 2 (3 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, X-XIII w.
- *. Góra Bałdrzychowska 3 (37 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Góra Bałdrzychowska 4 (38 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Góra Bałdrzychowska 5 (39 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D

- *. Góra Bałdrzychowska 6 (40 na 64-47), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Góra Bałdrzychowska 7 (41 na 64-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Góra Bałdrzychowska 8 (42 na 64-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Góra Bałdrzychowska 9 (43 na 64-47), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, IV EB
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Góra Bałdrzychowska 10 (44 na 64-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, II neolit
- cmentarzysko kultury pomorskiej, wczesny laten
- *. Góra Bałdrzychowska 11 (45 na 64-47), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, późny laten-rzym
- ślad osadnictwa kultury polskiej, XV-XVI w.
- *. Góra Bałdrzychowska 12 (46 na 64-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV EB
- *. Góra Bałdrzychowska 13 (47 na 64-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV-V EB
- *. Góra Bałdrzychowska 14 (48 na 64-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury polskiej, XV-XVI w.
- *. Góra Bałdrzychowska 15 (3 na 65-47), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, późny laten
- *. Góra Bałdrzychowska 16 (4 na 65-47), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, późny laten
- *. Góra Bałdrzychowska 17 (5 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Góra Bałdrzychowska 18 (6 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Góra Bałdrzychowska 19 (7 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Góra Bałdrzychowska 20 (8 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Góra Bałdrzychowska 21 (9 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury pomorskiej, wczesny laten
- *. Góra Bałdrzychowska 22 (10 na 65-47), gm. Poddębice
- osada kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Góra Bałdrzychowska 23 (11 na 65-47), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, halsztat CD
- osada kultury polskiej, XIV w.
- *. Góra Bałdrzychowska 24 (12 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Góra Bałdrzychowska 25 (13 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- *. Góra Bałdrzychowska 26 (14 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Góra Bałdrzychowska 27 (15 na 65-47), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Góra Bałdrzychowska 28 (16 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Grocholice 1 (55 na 63-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Grocholice 2 (62 na 63-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Grocholice 3 (63 na 63-46), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), chronologia nieokreślona

- punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Jankowice 1 (65 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, poł. X-poł. XIII w.
- *. Jankowice 2 (66 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, paleolit
- *. Jarugów 1 (51 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- *. Józefka 1 (14 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV EB-halsztat C-D
- *. Józefów Kolonia 1 (17 na 62-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Józefów Kolonia 2 (19 na 62-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Józefów Kolonia 3 (20 na 62-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, halsztat D-wczesny laten
- *. Józefów Kolonia 4 (21 na 62-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Józefów Kolonia 5 (27 na 62-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Józefów Kolonia 6 (28 na 62-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV EB
- *. Józefów Kolonia 7 (25 na 62-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Józefów Kolonia 8 (26 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Józefów Kolonia 9 (27 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- *. Józefów Kolonia 10 (28 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- *. Józefów Kolonia 11 (29 na 62-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
 - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Kałów 1 (49 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Kałów 2 (37 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C,D
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Kałów 3 (38 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Kałów 4 (39 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Kałów 5 (40 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XVI w.
- *. Kałów 6 (41 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada produkcyjna kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- *. Kałów 7 (92 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Kałów 8 (93 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - osada kultury polskiej, późne średniowiecze

- *. Kałów 9 (94 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Kałów 10 (95 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, III EB
- *. Kałów 11 (96 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Kałów 12 (97 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej (?), halsztat CD (?)
- *. Kałów 13 (98 na 65-47), gm. Poddębice
- osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Kałów 14 (99 na 65-47), gm. Poddębice
- osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Kałów 15 (100 na 65-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD

- *. Karnice 1 (33 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Karnice 2 (34 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Karnice 3 (35 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, wczesny rzym
- *. Karnice 4 (36 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, późny rzym
- *. Karnice 5 (37 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Karnice 6 (38 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, środkowy-późny laten
- *. Karnice 7 (39 na 63-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny laten
- *. Karnice 8 (40 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, środkowy laten
- *. Karnice 9 (46 na 63-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat D
- osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Karnice 10 (47 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Karnice 11 (2 na 62-47, 70 na 63-47), gm. Poddębice
- cmentarzysko kultury pomorskiej, wczesny laten
- *. Karnice 12 (24 na 62-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV EB
- *. Karnice 13 (25 na 62-47), gm. Poddębice
- osada kultury polskiej, XIV/XV w.
- *. Karnice 14 (22 na 62-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny laten-wczesny rzym
- *. Karnice 15 (23 na 62-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury pomorskiej, wczesny laten
- *. Karnice 16 (23 na 62-46), gm. Poddębice
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Karnice 17 (24 na 62-46), gm. Poddębice
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.

- *. Kobylniki 1 (30 na 62-46), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- osadaa kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Kobylniki 2 (31 na 62-46), gm. Poddębice
- osada kultury prapolskiej, XI-XII w.
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Kobylniki 3 (32 na 62-46), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.

- *. Kobylniki 4 (33 na 62-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny rzym
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Kobylniki 5 (34 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Kobylniki 6 (35 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, X-XI w.
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Kobylniki 7 (36 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
 - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Kobylniki 8 (37 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.

- *. Kolonia Chropy 1 (29 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, środkowy laten

- *. Kolonia Góra Bałdrzychowska 1 (28 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym

- *. Kolonia Niewiesz 3 (47 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Kolonia Niewiesz 4 (48 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C

- *. Krępa 1 (1 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Krępa 2 (2 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Krępa 3 (3 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Krępa 4 (4 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Krępa 5 (5 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Krępa 6 (6 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych (?), neolit
- *. Krępa 7 (1 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Krępa 8 (2 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Krępa 9 (3 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Krępa 10 (4 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Krępa 11 (5 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.

- *. Krępa 12 (6 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Krępa 13 (7 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia-EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Ksawercin 1 (9 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Ksawercin 2 (10 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, chronologia nieokreślona
- *. Ksawercin 3 (11 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Ksawercin 4 (14 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, EB/halsztat
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Ksawercin 5 (15 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, IV-V EB
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Ksawercin 6 (16 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury łużyckiej, EB
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Ksawercin 7 (17 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, EB-halsztat
- *. Ksawercin 8 (18 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- *. Ksawercin 9 (19 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Ksawercin 10 (20 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Ksawercin 11 (21 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury łużyckiej, halsztat
- *. Ksawercin 12 (22 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Ksawercin 13 (23 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradziej
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Leśnik 1 (63-45), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, halsztat D-wczesny laten
 - 1978 – badania ratownicze, J. Błaszczuk
- *. Leśnik 2 (59 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Leśnik 3 (60 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Leśnik 4 (61 na 63-45), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
 - zagrożenie: piaśnica
- *. Lipnica 1 (12 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 2 (13 na 63-46), gm. Poddębice

- punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V EB
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 3 (24 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, wczesna EB (?)
 - osada kultury łużyckiej, halsztat D/wczesny laten
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 4 (25 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 5 (26 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 6 (27 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury łużyckiej, halsztat C
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 7 (28 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat/wczesny laten
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 8 (29 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - ślad osadnictwa kultury pomorskiej, laten
 - osada kultury przeworskiej, późny laten-rzym
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 9 (30 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 10 (31 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 11 (32 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Lipnica 12 (33 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 13 (34 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat D/wczesny laten
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 14 (35 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 15 (49 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Lipnica 16 (50 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 17 (51 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury łużyckiej, halsztat
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 18 (52 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 19 (53 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona (moneta)
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), chronologia nieokreślona

- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Lipnica 20 (54 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Lipnica 21 (56 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Lipnica 22 (57 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Łęski 1 (22 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Malenie 1 (28 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Malenie 2 (29 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Malenie 3 (30 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Malenie 4 (31 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, EB
 - osada kultury łużyckiej/pomorskiej, halsztat-wczesny lateń
 - osada kultury przeworskiej (?), chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Malenie 5 (35 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - osada kultury przeworskiej (?), rzym
 - osada (?) kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Malenie 6 (44 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury pomorskiej, halsztat D/wczesny lateń
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Małe 1 (11 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, wczesny lateń
 - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Małe 2 (12 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, wczesny lateń
- *. Małe 3 (13 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, późny lateń-wczesny rzym
- *. Małe 4 (14 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Małe 5 (15 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat-lateń
- *. Małe 6 (63 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, środkowy-późny lateń
- *. Małe 7 (71 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury pomorskiej, wczesny lateń
- *. Małe Brzezinki 1 (64 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, wczesny lateń
- *. Mrowiczna 1 (58 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV EB
- *. Mrowiczna 2 (59 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury pomorskiej, wczesny lateń

- *. Niemysłów 1 (112 na 64-46), gm. Poddębice
- cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
- *. Niemysłów 2 (113 na 64-46), gm. Poddębice
- cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
- *. Niemysłów 3 (114 na 64-46), gm. Poddębice
- cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
- *. Niemysłów 4 (82 na 64-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Niemysłów 5 (83 na 64-46), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Niemysłów 6 (84 na 64-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

- *. Niewiesz 1 (46 na 63-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Niewiesz 2 (47 na 63-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Niewiesz 3 (48 na 63-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Niewiesz 4 (58 na 63-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Niewiesz 5 (59 na 63-46), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

- *. Niewiesz Kolonia 1 (60 na 63-46), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Niewiesz Kolonia 2 (61 na 63-46), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Niewiesz Kolonia 3 (47 na 62-46), gm. Poddębice
- osada kultury przeworskiej, rzym
- osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Niewiesz Kolonia 4 (48 na 62-46), gm. Poddębice
- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C

- *. Nowa Wieś 1 (54 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Nowa Wieś 2 (55 na 63-47), gm. Poddębice
- osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Nowa Wieś 3 (56 na 63-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Nowa Wieś 4 (57 na 63-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
- *. Nowa Wieś 5 (72 na 63-47), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny rzym

- *. Nowa Wieś 1 (15 na 64-46), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
zagrożenie: czynna piaśnica
- *. Nowa Wieś 2 (8 na 64-46), gm. Poddębice
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Nowa Wieś 3 (9 na 64-46), gm. Poddębice
- ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze

- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Nowa Wieś 4 (10 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Nowa Wieś 5 (11 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Nowa Wieś 6 (12 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Nowa Wieś 7 (13 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Nowa Wieś 8 (14 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Nowa Wieś 9 (16 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

- *. Panaszew 1 (12 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Panaszew 2 (23 na 64-48), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w. – teren
- *. Panaszew 3 (24 na 64-48), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVIII w. – teren
- *. Panaszew 4 (25 na 64-48), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w. – teren
- *. Panaszew 5 (26 na 64-48), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVIII w. – teren
- *. Panaszew 6 (27 na 64-48), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w. – teren
- *. Panaszew 7 (28 na 64-48), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w. – teren
- *. Panaszew * (29 na 64-48), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVIII w. - teren

- *. Poddębice 1 (4 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Poddębice 2 (5 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury prapolskiej, XII-XIII w.
 1958, 1960 – H. Wiklak, A. Nadolski

- *. Podgórcze 1 (45 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Podgórcze 2 (46 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB (?)
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Podgórcze 3 (47 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Podgórcze 4 (48 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Podgórcze 5 (49 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, późny rzym
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, średniowiecze (?)
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Podgórcze 6 (50 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje

- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Podgórcze 7 (51 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Podgórcze 8 (59 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB
 - osada (?) kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Podgórcze 9 (60 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 1 (115 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Porczyny 2 (17 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Porczyny 3 (18 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 4 (19 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 5 (20 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 6 (21 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Porczyny 7 (22 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, późny neolit
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 8 (23 na 64-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 9 (24 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 10 (25 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (?)
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 11 (26 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 12 (27 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB (?)
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 13 (32 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 14 (33 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Porczyny 15 (34 na 64-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

- *. Porczyny 16 (36 na 64-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury pomorskiej, wczesny/środkowy lateń
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Praga 1 (50 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, IV-V EB
- *. Pudłów Nowy 1 (73 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Nowy 2 (74 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
- *. Pudłów Nowy 3 (75 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- *. Pudłów Nowy 4 (76 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Nowy 5 (77 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej (?), halsztat CD (?)
- *. Pudłów Nowy 6 (78 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Nowy 7 (49 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłów Nowy 8 (43 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłów Nowy 9 (44 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Nowy 10 (45 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, późny lateń
- *. Pudłów Stary 1 (52 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), rzym (?)
- *. Pudłów Stary 2 (53 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej (?), pomorskiej (?), halsztat CD
- *. Pudłów Stary 3 (54 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Stary 4 (55 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Pudłów Stary 5 (56 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - osada kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Stary 6 (57 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
- *. Pudłów Stary 7 (58 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Stary 8 (59 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Stary 9 (60 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłów Stary 10 (61 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej (?), halsztat CD (?)
- *. Pudłów Stary 11 (62 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Pudłów Stary 12 (63 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłów Stary 13 (64 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłów Stary 14 (65 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, III-IV EB
 - osada kultury przeworskiej, późny lateń/rzym
- *. Pudłów Stary 15 (66 na 65-47), gm. Poddębice

- ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), rzym (?)
- *. Pudłów Stary 16 (67 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, EB/halsztat
- *. Pudłówek 1 (37 na 65-46), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Pudłówek 2 (17 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 3 (18 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 4 (19 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 5 (20 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 6 (21 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, późne średniowiecze
 - osada kultury polskiej, nowożytność
- *. Pudłówek 7 (22 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 8 (23 na 65-46), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
 - 1986 – badania ratownicze, G. Rycel
- *. Pudłówek 9 (24 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Pudłówek 10 (29 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Pudłówek 11 (30 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Pudłówek 12 (31 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 13 (32 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Pudłówek 14 (33 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 15 (15 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 16 (16 na 65-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 17 (70 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- *. Pudłówek 18 (71 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Pudłówek 19 (72 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pudłówek 20 (48 na 65-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Pustkowie 1 (17 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pustkowie 2 (18 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Pustkowie 3 (19 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- *. Pustkowie 4 (20 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD

- ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Pustkowie 5 (21 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
- *. Pustkowie 6 (22 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, II wczesne średniowiecze
- *. Pustkowie 7 (23 na 65-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, EB/halsztat
- *. Pustkowie 8 (24 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pustkowie 9 (25 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB
- *. Pustkowie 10 (26 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Pustkowie 11 (27 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Pustkowie 12 (28 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Pustkowie 13 (29 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pustkowie 14 (31 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
 - osada kultury polskiej, nowożytność
- *. Pustkowie 15 (32 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat CD
- *. Pustkowie 16 (33 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej (?), halsztat CD (?)
- *. Pustkowie 17 (34 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV EB
- *. Pustkowie 18 (35 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Pustkowie 19 (101 na 65-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat CD
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Rąkczyn 1 (16 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Rąkczyn 2 (17 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Rąkczyn 3 (18 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Rąkczyn 4 (19 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, II wczesne średniowiecze
- *. Rąkczyn 5 (20 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
- *. Rąkczyn 6 (25 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Rąkczyn 7 (26 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Rąkczyn 8 (27 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - osada kultury prapolskiej, II wczesne średniowiecze
- *. Rodrysin 1 (27 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, V EB
- *. Sempółki 1 (49 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, X-XI w.

- osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Sempółki 2 (50 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Sempółki 3 (51 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- *. Sempółki 4 (52 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Sempółki 5 (53 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Sempółki 6 (54 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
- *. Sempółki 7 (55 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, późny rzym
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Sempółki 8 (56 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, późny rzym
- *. Sempółki 9 (57 na 62-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XI-XII w.
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Sworawa 1 (16 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, IV-V EB
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, wczesny rzym
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Sworawa 2 (17 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Sworawa 3 (18 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, środkowy lateń-wczesny rzym
- *. Sworawa 4 (19 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, wczesny lateń
- *. Sworawa 5 (45 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Sworawa 6 (20 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, EB-halsztat C
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Sworawa 7 (21 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Sworawa 8 (22 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny lateń
- *. Sworawa 9 (23 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, wczesny lateń
- *. Sworawa 10 (24 na 63-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, późny lateń-wczesny rzym
- *. Sworawa 11 (25 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Sworawa 12 (26 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, wczesny lateń
- *. Sworawa 13 (65 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Sworawa 14 (73 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, X-XIII w.
- *. Szarów 1 (38 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Szarów 2 (39 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- *. Szarów 3 (40 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Szarów 4 (41 na 62-46), gm. Poddębice

- osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
- *. Szarów 5 (42 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Szarów 6 (43 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Szarów 7 (44 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Szarów 8 (45 na 62-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, późny rzym
 - osada kultury prapolskiej, X-XI w.
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- *. Szarów 9 (46 na 62-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny rzym
 - osada kultury prapolskiej, X-XI w.
 - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
 - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Szczyty 1 (10 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Szczyty 2 (11 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Tarnowa 1 (60 na 63-47), gm. Poddębice
 - osada kultury pomorskiej, wczesny laten
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, wczesny rzym
- *. Tarnowa 2 (61 na 63-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury amfor kulistych, późny neolit
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Ułany 1 (67 na 63-46), gm. Poddębice
 - skarb kultury łużyckiej, III EB (?) (IV-V EB) (naramiennik, bransoleta, siekierka, grot włóczni)
- *. Wilczków 1 (36 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, III-IV EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Wilczków 2 (37 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Wilczków 3 (38 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Wilczków 4 (39 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, późny rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Wilczków 5 (40 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej, późny rzym
- *. Wilczków 6 (41 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Wilczków 7 (42 na 63-46), gm. Poddębice
 - osada (?) kultury łużyckiej, halsztat
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Wilczków 8 (43 na 63-46), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - osada kultury przeworskiej, późny laten-rzym
- *. Wilczków 9 (44 na 63-46), gm. Poddębice

- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- osada kultury przeworskiej, rzym
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Wilczków 10 (45 na 63-46), gm. Poddębice
 - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Wólka 1 (8 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, III neolit
- *. Wólka 2 (30 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury polskiej, nowożytność
- *. Wólka 3 (36 na 65-47), gm. Poddębice
 - osada kultury przeworskiej (?), rzym (?)
- *. Zagórzycze 1 (6 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury ceramiki sznurowej, I EB
- *. Zagórzycze 2 (7 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, X-XIII w.
- *. Zagórzycze 3 (29 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Zagórzycze 4 (30 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury prapolskiej, II-III wczesne średniowiecze
- *. Zagórzycze 5 (31 na 64-47), gm. Poddębice
 - osada kultury łużyckiej, halsztat C-D
- *. Zagórzycze 6 (32 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, V EB-halsztat C-D
 - zagrożenie: piaśnica
- *. Zagórzycze 7 (33 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, wczesny laten
- *. Zagórzycze 8 (34 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny laten-rzym
- *. Zagórzycze 9 (35 na 64-47), gm. Poddębice
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C-D
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- *. Zagórzycze 10 (36 na 64-47), gm. Poddębice
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, wczesny laten
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, późny laten

2.2.6. Strefy ochrony konserwatorskiej

W dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice wyznaczono:

- **strefę A pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej w Poddębicach** obejmującą centrum miasta i tej strefie przypisano stosowne ustalenia, przeniesione następnie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, sporządzonego w 2004 r. i obowiązującego do dzisiaj,
- **strefę E ekspozycji układu urbanistycznego i zespołów budowlanych,**
- **strefę A pełnej ochrony konserwatorskiej w Poddębicach** obejmującą zabytkowy pałac i park miejski,
- **strefy A pełnej ochrony konserwatorskiej** obejmujące parki dworskie w Golicach, Górze Bałdrzychowskiej, Krępie, Dominikowicach,
- **strefę ochrony archeologicznej** obejmującą rejony koncentracji stanowisk archeologicznych,
- przypuszczalne rejony domniemanych założeń rezydencjonalno-obronnych we wsiach Sempółki, Borzewisko, Krępa i Busina.

W przekazanych gminie wnioskach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do niniejszej zmiany studium dla miasta Poddębice zostały przedstawione zasięgi strefy ochrony układu

urbanistycznego miasta i jego strefy widokowej według karty ewidencyjnej tego organu. Strefa ta obejmuje również cmentarz parafialny w Poddębicach. Są one różne w stosunku do dotychczasowych, zawartych w studium i wymagają korekty w niniejszym dokumencie.

Podsumowanie uwarunkowań wynikających z zasobów dziedzictwa kulturowego – pożądane działania:

- niezbędna jest ochrona konserwatorska historycznego urbanistycznego układu miasta Poddębice oraz pojedynczych obiektów i zespołów zabytkowych wskazanych w polityce ochrony dziedzictwa kulturowego. W szczególności ograniczenia wymaga transport ciężkich pojazdów drogą krajową Nr 72 przez centrum Poddębic. Nie będzie to możliwe do czasu wybudowania obwodnicy miasta. Nadto, pilnych decyzji wymagają dalsze losy dysharmonijnego obiektu handlowego na Placu Kościuszki, deprecjonującego efekty dotychczasowych prac rewaloryzacyjnych tego obszaru,
- potrzeba ochrony i przebadania terenów stanowisk archeologicznych, świadczących o przeszłości kulturowej obszaru jest ewidentna. Należy sporządzić gminną ewidencję stanowisk archeologicznych w formie zbioru kart adresowych,
- należy określić funkcje użytkowe oraz kierunki rewaloryzacji ważniejszych obiektów i zespołów zabytkowych,
- pozostająca w trakcie sporządzania gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa stanowić będzie otwarty katalog obiektów zabytkowych podlegający stałej aktualizacji.

3. Infrastruktura społeczna

3.1. Ludność

Według stanu na 31 grudnia 2012 r. ludność miasta i gminy Poddębice liczyła:

Lp.	Rok	2000	2014	2014-2000
0.	Miasto Poddębice	7.930	7.564	- 396
1.	Sołectwo Adamów	169	149	- 20
2.	Sołectwo Antonina	63	62	- 1
3.	Sołectwo Balin	101	67	- 34
4.	Sołectwo Bałdrzychów	491	505	+ 14
5.	Sołectwo Borzewisko	74	87	+ 13
6.	Sołectwo Chropy	259	260	+ 1
7.	Sołectwo Dominikowice	245	237	- 8
8.	Sołectwo Dzierżazna	94	60	- 34
9.	Sołectwo Ewelinów	82	82	-
10.	Sołectwo Feliksów	124	95	- 29
11.	Sołectwo Gibaszew	159	130	- 29
12.	Sołectwo Golice	195	162	- 33
13.	Sołectwo Góra Bałdrzychowska	293	287	- 6
14.	Sołectwo Kolonia Góra Bałdrzychowska	119	123	+ 4
15.	Sołectwo Grocholice	68	59	- 9
16.	Sołectwo Józefów	95	81	- 14
17.	Sołectwo Józefów Kolonia	62	60	- 2
18.	Sołectwo Kałów	175	170	- 5
19.	Sołectwo Karnice	141	118	- 23
20.	Sołectwo Klementów	215	227	+ 12
21.	Sołectwo Kobylniki	96	85	- 11
22.	Sołectwo Krępa	242	210	- 32

23.	Sołectwo Ksawercin	78	56	- 22
24.	Sołectwo Leśnik	99	77	- 22
25.	Sołectwo Lipki	195	153	- 42
26.	Sołectwo Lipnica	224	128	- 6
27.	Sołectwo Lubiszewice	128	106	- 22
28.	Sołectwo Łężki	159	204	+ 45
29.	Sołectwo Malenie	67	76	+ 9
30.	Sołectwo Niemysłów	362	305	- 57
31.	Sołectwo Niewiesz	170	151	- 19
32.	Sołectwo Niewiesz Kolonia	178	186	+ 8
33.	Sołectwo Nowa Wieś	273	255	- 18
34.	Sołectwo Nowy Pudłów	141	132	- 9
35.	Sołectwo Panaszew	176	219	+ 43
36.	Sołectwo Podgórcze	97	85	- 12
37.	Sołectwo Porczyny	109	95	- 14
38.	Sołectwo Praga	450	463	+ 13
39.	Sołectwo Pudłówek	131	107	- 24
40.	Sołectwo Rączyn	291	392	+ 101
41.	Sołectwo Sempółki	105	103	- 2
42.	Sołectwo Stary Pudłów	102	74	- 28
43.	Sołectwo Sworawa	421	395	- 26
44.	Sołectwo Szarów	135	101	- 34
45.	Sołectwo Tarnowa	146	126	- 20
46.	Sołectwo Tumusin	223	205	- 18
47.	Sołectwo Wilczków	110	95	- 15
48.	Sołectwo Wólka	141	139	- 2
49.	Sołectwo Zagórzycze	179	169	- 10
	Razem gmina	8.441	8.003	- 438
	Razem miasto i gmina	16.371	15.567	- 804

Sieć osadniczą stanowią:

- miasto Poddębice,
- 49 sołectw i 87 miejscowości.

Spośród wszystkich sołectw i miejscowości aż 17 sołectw i 62 miejscowości liczą mniej niż 100 mieszkańców, a powyżej 500 mieszkańców ma tylko sołectwo Bałdrzychów. Nie osiąga takiej liczby żadna jednostka jako miejscowość. Najliczniejszymi są sołectwa: Bałdrzychów (523 Mk), Praga (460 Mk), Sworawa (389 Mk) i Rączyn (381 Mk). Świadczy to o bardzo dużym rozproszeniu osadnictwa wiejskiego i dążenie do koncentracji tego osadnictwa jest działaniem niezwykle trudnym, o ile wręcz nierealnym. Warunki naturalne obszaru miasta (dolina Neru od zachodu oraz otaczające od wschodu i południowego wschodu kompleksy leśne spowodowały, że dotychczas nie wytworzyła się i nie wytworzy się w przyszłości typowa strefa podmiejska wokół miasta Poddębice.

Gęstość zaludnienia wynosi 39 mk/km² i jest to wartość kilkukrotnie niższa niż średnia krajowa wynosząca 123,6 mk/km² i średnia dla województwa łódzkiego wynosząca 144 mk/km².

W powiecie poddębickim średnia gęstość zaludnienia wynosi tylko 51 mk/km².

W okresie ostatnich 12 lat liczba ludności w gminie i mieście Poddębice zmniejszyła się o 694 osoby, przy czym największy spadek dotyczył gminy (432 osoby). W mieście Poddębice ludność zmniejszyła się o 262 osoby. W 11 sołectwach odnotowano przyrost liczby ludności i były to w zdecydowanej przewadze sołectwa położone niedaleko od miasta Poddębice: Łężki, Rączyn, Praga, Klementów, Bałdrzychów, Panaszew. Średnio na jedną miejscowość przypada 92 osoby.

Strukturę demograficzną ludności dla miasta i gminy przedstawia poniższe zestawienie:

wiek	Mężczyźni		Kobiety		Zmiany 2007=100%	
	2007	2012	2007	2012	M	K
0-6 lat	493	594	476	518	120,5	108,8
7-18 lat	1172	981	1171	912	83,7	77,9
19-65 lat	5326	5222			98,0	
19-60 lat			4937	4772		96,7
> 65 lat	750	798			106,4	
> 60 lat			1672	1910		114,2
Ogółem	7738	7595	8256	8112	98,2	98,3

Z powyższego wynika, że w okresie kilkunastu lat w Poddębicach pogłębiają się zachodzące powszechnie w kraju i w województwie procesy na rzecz zmniejszania się liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, a więc dzieci i młodzieży i wzrasta udział ludności w wieku poprodukcyjnym. Szczególnie wyraźny, bardzo niekorzystny spadek nastąpił w produkcyjnej grupie wiekowej. Zjawiskiem równie niekorzystnym jest dysproporcja płci produkcyjnej grupy wiekowej, bowiem w tej grupie na 100 mężczyzn przypada tylko 91 kobiet. W skali ogólnej, tj. miasta i gminy, wskaźniki w w/w grupach wiekowych są zbliżone do średniej krajowej.

Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało w wieku nieprodukcyjnym w 2012 r. 57 osób.

Przeciętna liczba osób przypadająca na jedno gospodarstwo domowe wynosi dla miasta i gminy ogółem 3,55, dla miasta 3,36, a dla gminy 3,84.

Stopa bezrobocia w powiecie poddębickim w 2012 r. wynosiła 12,9 %.

Wypada podkreślić, że stopa bezrobocia jest wyższa dla kobiet niż mężczyzn, gdyż wg danych PUP wskaźnik ten dla mężczyzn wynosił 12 %, a dla kobiet 14 %.

Wskaźnik aktywności zawodowej dla miasta i gminy wynosi średnio 58,2 % i również jest on wyższy w przypadku mężczyzn (65,3 %) niż dla kobiet (51,2 %). Pod względem poziomu wykształcenia, najwyższą aktywnością zawodową odznaczają się mieszkańcy z wyższym i zasadniczym zawodowym wykształceniem, następnie wykształceniem średnim i najniższym wskaźnikiem odznacza się grupa z wykształceniem podstawowym i bez wykształcenia szkolnego.

3.2. Warunki życia mieszkańców.

3.2.1. Zasoby mieszkaniowe

Według danych GUS (Bank danych lokalnych 2012 r.) zasoby mieszkaniowe miasta i gminy Poddębice wynosiły :

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
mieszkania	5617	2960	2657
Izby	21572	11011	10561
Pow. użytkowa w m ²	425735	198209	227526

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Gmina
Wyposażenie mieszkań w wodociąg	5238	2917	2321
Wyposażenie mieszkań w ustęp spłuk.	4934	2875	2059
Wyposażenie mieszkań w łazienkę	4658	2817	1841

Wyposażenie mieszkań w co	3996	2676	1320
Wyposażenie mieszkań w gaz sieciowy	594	501	83

Zdecydowana większość zasobów mieszkaniowych, zwłaszcza w Poddębicach w budownictwie wielorodzinnym, ale też i jednorodzinnym w centralnej części miasta pochodzi z lat 1945-1988. Ostatni okres to rozwój głównie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na własnych działkach.

Z powyższego wynika, że biorąc pod uwagę wiek oddawanych do użytku mieszkań, można domniemywać, że ich stan techniczny jest średni i dobry.

Z danych statystycznych wynika, że w końcu 2012 r. w wodę z sieci wodociągowej było wyposażonych 98,5 % mieszkań w mieście i 87,4 % mieszkań na wsi, zaś w instalację centralnego ogrzewania: 90,4 % mieszkań w mieście i 49,7 % mieszkań na wsi.

Przeciętnie na 1 mieszkanie przypadało w tym czasie 75,8 m² powierzchni użytkowej, zaś na 1 mieszkańca 26,8 m² powierzchni użytkowej w mieszkaniach. Sytuacja ta świadczy o relatywnie dobrym stopniu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Nowa zabudowa, w zdecydowanej większości jednorodzinna, realizowana po 1990 roku, odznacza się wyraźnym zwiększeniem powierzchni budowanych mieszkań, pełnym wyposażeniem we wszystkie instalacje sanitarne i z uwagi na dużą podaż dostępnych materiałów budowlanych - starannym wykończeniem elewacji budynków. Te budynki bardzo wyraźnie wyróżniają się z pozostałych zasobów mieszkaniowych zarówno w mieście jak i w gminie.

W ostatnich latach niekorzystnym zjawiskiem jest niewielki udział budownictwa komunalnego przeznaczonego dla najuboższych. Problem ten ze względu na postępujący proces starzenia się społeczeństwa i potrzebę wymiany pokoleniowej w mieszkaniach, staje się podstawowym uwarunkowaniem polityki mieszkaniowej państwa i samorządów lokalnych.

Podsumowanie:

a) miasto:

- Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa pochodząca sprzed II wojny światowej, jest zlokalizowana głównie w centralnej części miasta w historycznym układzie urbanistycznym miasta i jej zachowanie, ochrona oraz modernizacja winna być prowadzona w zgodzie z wytycznymi ochrony konserwatorskiej,
- Osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną zrealizowane na podstawie wcześniejszych planów miejscowych będą wymagać uzupełnienia w usługi lokalne oraz poprawy dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,
- Pozostałe tereny mieszkaniowe przemieszane są z innymi funkcjami miasta i z tego względu będą wymagały porządkowania,
- W aktualnie obowiązującym planie miejscowym miasta wyznaczone są nowe tereny rozwojowe dla poszczególnych funkcji, są też wyznaczone nowe drogi i ulice zapewniające poprawę dotychczasowej obsługi komunikacyjnej tych terenów. Kierunki te zasadniczo (poza projektowaną i niezrealizowaną dzielnicą przemysłową w północnej części miasta) należy uznać jako prawidłowe, które nie powinny podlegać zmianom w niniejszej aktualizacji. Pozostały jednak do zagospodarowania tereny, na których gleby wysokiej III klasy bonitacyjnej uzasadniały ich pozostawienie w rolniczym użytkowaniu. Zmiana przepisów prawnych w tym zakresie umożliwia obecnie przypisanie im funkcji nierolniczych, zaś zgodnie z wolą właścicieli gruntów – była możliwa zmiana funkcji przemysłowej w północnej części miasta na mieszkaniowo-usługową.

b) gmina:

- Rozmieszczenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy wiąże się z ukształtowanymi już jednostkami osadniczymi,
- Wsie na ogół są rzędówkami lub ulicówkami i nie mają zawartych, godnych ochrony, układów ruralistycznych, gdzie nowe tereny wskazane pod zabudowę wymagają podporządkowaniu rygorom ochrony konserwatorskiej. Wskazać jednak należy, iż historycznie ukształtowana zwarta zabudowa osadnictwa wiejskiego w części wsi Niemysłów, Bałdrzychów i Kałów wymaga odrębnego podejścia w kształtowaniu i uzupełnianiu istniejącej tkanki budowlanej. Tu dominacja „starych zasobów” mieszkaniowych jest charakterystyczna i tutaj proponuje się objąć ochroną konserwatorską cały ciąg zabudowy osadnictwa wiejskiego skupiony po jednej lub obydwu stronach wsi.
- Miejscowości położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta charakteryzuje ruch budowlany wyższy niż na pozostałym terenie. Są to miejscowości, gdzie wydaje się rocznie więcej niż 20-30 pozwoleń na budowę tj. Sworawa, Rąkczyn, Łęzki, Bałdrzychów, Praga. Znaczący ruch budowlany obejmuje też wieś Leśnik, która ze względu na swoje położenie, skupia zainteresowanie inwestorów szukających wypoczynku na własnych działkach letniskowych.

3.2.2. Infrastruktura społeczna.

Dziedzinami infrastruktury społecznej decydującymi o poziomie życia mieszkańców jest edukacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura sport i wypoczynek. Pozostałe dziedziny takie jak handel, gastronomia, administracja terenowa, banki, finanse, ubezpieczenia – są niezależne i nie muszą być związane bezpośrednio z miejscem zamieszkania.

- administracja:

Miasto Poddębice jest ośrodkiem powiatowym. Mieszczą się tu: Starostwo Powiatowe wraz ze wszystkimi swoimi agendami takimi jak: Powiatowy Ośrodek Geodezyjno-Kartograficzny, Urząd Skarbowy, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Zespół d/s. Orzekania o Niepełnosprawności w Poddębicach, Sąd Rejonowy, Inspektorat PZU, Komenda Powiatowa Policji, Powiatowa Komenda Straży Pożarnej, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (KRUS), Zarząd Dróg Powiatowych, Inspektorat Terenowy Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Nadleśnictwo Poddębice, Rejon Zarządu Dróg Wojewódzkich. W Poddębicach przy ul. Łódzkiej ma swoją siedzibę Urząd Miejski w Poddębicach, a Starostwo ma swoją siedzibę przy ul. Łęczyckiej.

- ochrona zdrowia i opieka społeczna:

Z usług o znaczeniu ponadlokalnym w Poddębicach funkcjonuje przy ul. Mickiewicza 16 Poddębickie Centrum Zdrowia – ośrodek świadczący w ramach podpisanych umów z NFZ usługi medyczne w następujących rodzajach świadczeń:

- lecznictwo szpitalne wraz z chemioterapią,
- lecznictwo ambulatoryjne,
- lecznictwo ambulatoryjne – świadczenia diagnostyczne,
- rehabilitacja lecznicza – szpitalna i ambulatoryjna,
- opieka dla przewlekle chorych – stacjonarna i ambulatoryjna,
- podstawowa opieka zdrowotna – medycyna szkolna,
- nocna opieka lekarska i pielęgniarska, ambulatoryjna i wyjazdowa,
- transport sanitarny w ramach POZ i szpitalny. Publiczny ZOZ .

W Poddębicach jest 6 aptek, zaś w gminie nie ma ani jednego takiego obiektu usługowego. Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej ma swoją siedzibę w budynku Urzędu Miejskiego, jeden Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Mickiewicza. Przy ul. Miłej funkcjonuje także Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej MOŻ-MED świadczący usługi wielospecjalistycznych usługach lekarskich, pielęgniarsko-położniczych, rehabilitacyjnych,

diagnostycznych, opiekuńczo-pielęgniarskich i hospicyjnych. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Rodzina” przy ul. Zielonej świadczy usługi stomatologiczne.

- oświata i wychowanie:

Poddębice są centrum kształcenia podstawowego i średniego dla całej gminy. W tym zakresie w granicach miasta i gminy Poddębice funkcjonują:

- Liceum Ogólnokształcące w Poddębicach, ul. Mickiewicza
- Publiczne Gimnazjum w Poddębicach, ul. Polna 36 z liczbą uczniów w klasach I-III 460 osób,
- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Lotników Polskich w Poddębicach przy ul. Łęczyckiej 13 z liczbą uczniów w klasach 1-VI – 660 osób + 51 osób w oddziale przedszkolnym,
- Szkoła Podstawowa w Bałdrzychowie z liczbą uczniów w klasach I-VI 69 osób i 19 osób w oddziale przedszkolnym,
- Szkoła Podstawowa im. T. Kościuszki w Niemysłowie z liczbą uczniów w klasach I-VI 64 osób oraz 23 osób w oddziale przedszkolnym,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Porczynach z liczbą uczniów w klasach I-VI – 35 + 5 osób w oddziale przedszkolnym,
- Publiczne Przedszkole w Poddębicach przy ul. Przejazd 19, z liczbą dzieci 285,
- Szkoła Muzyczna I Stopnia w Uniejowie Oddział w Poddębicach,
- Niepubliczne Tęczowe Przedszkole w Poddębicach przy ul. Baczyńskiego 20 z liczbą dzieci 42,
- Akademia Przedszkolaka „Inna Bajka” w Poddębicach przy ul. Narutowicza 21 z liczbą dzieci 19,
- Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna im. Ziemowita Skibińskiego w Poddębicach przy ul. Łódzkiej 31.
- Biblioteka Pedagogiczna i Powiatowa Biblioteka Publiczna.

Na poziomie szkół średnich działa Młodzieżowa Rada Miasta, utworzona na kształt Rady Miejskiej, współpracująca z samorządem na rzecz środowiska lokalnego.

- kultura:

Na terenie miasta Poddębice działa Poddębicki Dom Kultury i Sportu z siedzibą w zabytkowym pałacu przy ul. Mickiewicza 9 realizując następujące zadania:

- edukacja kultury i wychowania przez sztukę,
- tworzenie warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego,
- gromadzenie, dokumentowanie, tworzenie, ochrona i udostępnianie dóbr kultury,
- rozpoznawanie, rozbudzanie i zaspokajanie potrzeb kulturalnych lokalnej społeczności,
- administrowanie, w ramach przydzielonych środków z budżetu gminy, zabytkowym pałacem i parkiem.

Poddębicki Dom Kultury i Sportu jest organizatorem przeglądów i konkursów m.in. co dwa lata Międzynarodowych Spotkań Folkloru „Poznajmy się” w lipcu w Wiejskim Centrum Kultury w Bałdrzychowie, Mistrzostw Polski Środkowej Mażonetek – imprezy corocznej będącej eliminacjami do mistrzostw Polski w Opolu, Powiatowego Festiwalu Piosenki, Konkursu Sztuki Recytatorskiej, Konkursu Plastycznego.

Drugim centrum rozpowszechniania kultury jest pozarządowe Młodzieżowe Centrum Edukacji Europejskiej w Poddębicach – publiczna placówka wychowania pozaszkolnego, której celem jest przede wszystkim tworzenie warunków do wszechstronnego rozwoju osobowości dzieci. Centrum prowadzi własne formy działalności m.in. Festiwal Różnorodności Europejskiej, Konkurs Recytatorski Literatury Europejskiej, warsztaty z zakresu profilaktyki uzależnień, kółka tematyczne, kluby, wieczorki, recitale, koncerty, itp. Mieści się w pomieszczeniach piwnicznych Urzędu Miejskiego w Poddębicach.

Kolejną placówką jest Niepubliczna Świetlica Środowiskowa Sióstr Maryi Niepokalanej – placówka wsparcia dziennego. Działalność jest prowadzona w pomieszczeniach obiektu stanowiącego własność Sióstr Zgromadzenia Maryi Niepokalanej.

W mieście funkcjonują trzy biblioteki: Biblioteka Pedagogiczna, Biblioteka Powiatowa oraz

Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna.

Na obszarze gminy działalność kulturalną na rzecz społeczności lokalnej prowadzą:

- Wiejskie Centrum Kultury w Bałdzychowie,
- Wiejskie Centrum Integracji Społecznej w Ciężkowie.

W zależności od potrzeb społeczności lokalnych bazę do działań społeczno-kulturalnych mogą pełnić strażnice OSP w: Poddębicach, Górze Bałdzychowskiej, Kałowie, Chropach, Klementowie, Sworowie, Niewieszu, Niemysławie, Pudłowie Nowym, Zagórzycach, w Dziarżężnej, Panaszewie i Bałdzychowie.

Do organizacji pozarządowych, które w swoich działaniach statutowych zawierają cele społeczno-kulturalne należą: Poddębickie Towarzystwo Regionalne, Stowarzyszenie Ogólnokształcące w Poddębicach, Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Poddębice-Zadziem Kraina bez barier”, Stowarzyszenie Wspierania Działalności Lokalnej w Poddębicach, Stowarzyszenie Gospodarczo-Edukacyjne w Poddębicach, Stowarzyszenie Agroturystyczne Ziemi Poddębickiej, Fundacja „Metamorfoza”, Stowarzyszenie Przyjaciół Bałdzychowa, Stowarzyszenie Abstynenckie „Klubu Życzliwych Serc”, Stowarzyszenie Promocji i Rozwoju Porczyn i Okolicy, Stowarzyszenie Promocji kultury Ludowej w Poddębicach, Stowarzyszenie „Wzajemnie Potrzebni” w Poddębicach, Stowarzyszenie na rzecz osób niepełnosprawnych „Razem”, Stowarzyszenie Abstynenckiego Klubu „Życzliwych Serc” w Poddębicach, Stowarzyszenie Wspierania Działalności Lokalnej „Niva” w Antoninowie)

- sport i rekreacja:

W funkcjonalnej-przestrzennej strukturze miasta Poddębice bardzo wyraźnie wyodrębnia się obszar położony w jego południowej części o funkcjach rekreacyjno-sportowych. Mieści się tutaj stadion sportowy, korty tenisowe, otwarta pływalnia, hotel na 25 miejsc, boisko do piłki plażowej. Uzupełniają ten kompleks hala sportowa, boiska szkolne oraz szkolne sale gimnastyczne.

W ostatnim okresie oddano do użytku kompleks rekreacyjno-sportowy w Byczynie, gdzie wybudowane zostały boiska sportowe oraz na bazie istniejących stawów stworzono warunki uprawiania sportów wodnych i wędkowania. Kompleks ma możliwości rozwoju w kierunku południowym.

Wspomnieć tu także należy niezwykle atrakcyjny obiekt turystyczny, jakim jest ZOO Safari w Borysewie, przyciągające coraz więcej turystów i oferujące wszystkim, od najmłodszych po dorosłych, wiele atrakcji przy zwiedzaniu ogrodu zoologicznego i możliwości spędzenia wolnego czasu, włącznie z miejscami gastronomicznymi.

Położenie gminy Poddębice w obszarze o na ogół korzystnych warunków bioklimatycznych, oraz znajdujące się tu walory przyrodnicze sprawiają, że gmina jest atrakcyjna dla turystyki i wycieczek. Szczególnie ważna w tym względzie jest zachodnia część gminy z doliną rzeki Warty, gdzie walory przyrodnicze od dziesięcioleci przyciągają na wypoczynek letni, głównie na własnych działkach rekreacyjnych. Poza działkami i szlakami turystycznymi, jak dotąd – nadal nie rozwinęła się w dostatecznym stopniu ogólnodostępna baza turystyczna i gastronomiczna.

W gminie działa Stowarzyszenie Agroturystyki Ziemi Poddębickiej zrzeszające 24 gospodarstwa agroturystyczne.

Istniejące szlaki turystyczne to:

- samochodowy, ponadregionalny romański szlak turystyczny - odcinek wiodący z Sieradza do Uniejowa, w granicach gminy Poddębice po drodze wojewódzkiej Nr 473.
- rowerowy „Po Ziemi Poddębickiej” znakowany kolorem zielonym o długości 116 km. Prowadzi z Poddębic przez Bałdzychów, Businę, Lipki, Wolę Pomianową, Drużbin, Niemysłów, Krępę Parcelę, Paulinę, Księżę Młyny, Pęczniew, Zadziem, Dalików i Wartkowice do Leżnicy Wielkiej.

- rowerowy „Do Gorących Źródeł” znakowany kolorem zielonym o łącznej długości 136,5 km, w tym przez gminę Poddębice – 37,6 km. Wiedzie z Aleksandrowa łódzkiego przez Dalików, Panaszew, Antoninów, Łężki, Poddębice, Chropy, Sędów, Bronów, znów wkracza do gminy Poddębice w Jozefowie Kolonii, Niesz, Lipnicę, Krępę, Niemysłów, Księżę Młyny, Uniejów, Siedlątków, Pęczniew, Zadzim, Lutomiersk, Konstantynów Łódzki- Łódź,
- pieszy im.M.Konopnickiej, znakowany kolorem niebieskim, wiedzie z Poddębic-przez Chropy, rezerwat Napoleonów do Karnic, Józefowa Kolonii do Bronowa,
- Łódzki Szlak Konny im. Hubala wkracza tylko niewielkim fragmentem do gminy Poddębice na odcinku Uniejów-Niewiesz Kolonia przez Leśnik do Popowa w gminie Pęczniew,
- wodny szlak po rzece Warcie w zachodniej części gminy.

Gminę omijają ważne, regionalne i ponadregionalne szlaki turystyczne: Łódzka Magistrała Rowerowa i Szlak Bursztynowy.

W gminie nie ma hoteli o wysokim standardzie. Baza noclegowa jest reprezentowana przez 24 gospodarstwa agroturystyczne oraz 19 miejsc noclegowych w restauracji „Złota Gwiazda” w Poddębicach, przy ul. Łódzkiej 74, 8 miejsc noclegowych w 4 pokojach „Kwatera Myśliwska” Nadleśnictwa Poddębice.

W zakresie gastronomii stan istniejący przedstawia się następująco:

- restauracja „Złota Gwiazda” w Poddębicach, ul. Łódzka 74,
- sala bankietowa „Skorpion”, w Poddębicach, ul. Łódzka 56 dysponująca 2 obiektami na 120 miejsc i 200 miejsc,
- bar „Zakrzew” dysponujący 30 miejscami gastronomicznymi,
- pizzeria „K-2” w Poddębicach przy ul. Kaliskiej 3 – z 50 miejscami gastronomicznymi,
- pub „Baryła” w Poddębicach przy ul. 1 Maja,
- mała gastronomia w Poddębicach, przy ul. Przejazd 1 dysponująca 20 miejscami gastronomicznymi,
- Rosachau, kuchnia orientalna w Poddębicach, ul. Pułaskiego 6 dysponująca 20 miejscami,
- Pierogarnia „Złote Jabłko” w Poddębicach.

3.2.3. Organizacje i stowarzyszenia

-organizacje religijne

Oprócz zabytkowego Kościoła p.w. św.Katarzyny parafii rzymsko-katolickiej w Poddębicach, do niedawna funkcjonował także kościół ewangelicko-augsburski należący do parafii św.Mateusza w Łodzi. Kościół ten, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie parku, został przekazany miastu w 2009 roku.

W Poddębicach i we wsi Szarów mają swoje domy modlitwy wyznawcy świadków Jehowy. Świątynie wyznania rzymsko-katolickiego będące jednocześnie siedzibami parafii są zlokalizowane w miejscowościach: Poddębice, Kałów, Bałdrzychów, Niemysłów i Niewiesz. Do parafii w Bałdrzychowie należy kaplica w Borkach Lipkowskich, a do parafii w Niemysławie – kaplica w Borzewisku. Niektóre wsie należą do parafii spoza gminy Poddębice. I tak: Feliksów należy do parafii Małyń, Sworawa do Parafii Tur, Pudłów Nowy i Pudłów Stary – do parafii Wierzchy.

We wszystkich wsiach, które są siedzibami parafii znajdują się cmentarze parafialne.

- straż pożarna

Na terenie gminy działa 17 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (Kałów, Bałdrzychów, Niemysłów, Niewiesz, Klementów, Chropy, Dzierżazna, Nowy Pudłów, Zagórzycy, Góra Bałdrzychowska, Ciążków, Panaszew, Sworawa, Poddębice, Karnice, Mrowiczna, Tarnowa), wszystkie – za wyjątkiem wsi Tarnowa, mają strażnice. Spośród nich cztery jednostki (OSP

Kałów, OSP Niemysłów, OSP Niewiesz i OSP Bałdrzychów) działają w Krajowym Systemie Pożarniczo-Gaśniczym.

3.2.4. Przeciwdziałania zagrożeniom bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Nad bezpieczeństwem całego powiatu poddębickiego czuwa Powiatowa Komenda Policji w Poddębicach, która nadzoruje prace podległych komisariatów.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Poddębicach jako organizator krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego na poziomie powiatu, stanowi ważne ogniwo systemu bezpieczeństwa obywatelskiego, spełniając wszelkie formalne warunki do ochrony obywateli przed zjawiskami groźnymi dla życia i zdrowia lub powodującymi duże straty materialne.

Podmiotem odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ludności pod względem sanitarnym jest Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poddębicach, a za bezpieczeństwo publiczne – Powiatowa Komenda Policji.

Podsumowanie uwarunkowań wynikających z warunków życia mieszkańców – to stwierdzenia dotychczasowe, nadal aktualne.

Pomimo postępujących procesów inwestycyjnych w zakresie wyposażenia miasta i gminy w infrastrukturę komunalną, stan nie jest w pełni zadowalający. Wymagany jest rozwój szkolnictwa, wielu instytucji powiatowych i zapewnienie pełniejszych warunków wypoczynku. Stąd zakłada się następujące kierunki przemian:

- wzrost aktywności gospodarczej,
- podniesienie poziomu wykształcenia i kwalifikacji mieszkańców,
- tworzenie warunków dla rozwoju usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i działalności produkcyjnej,
- doinwestowanie miasta w urządzenia związane z jego funkcją ośrodka powiatowego, a w szczególności bazujące na wykorzystaniu wód geotermalnych,
- rozwój funkcji rekreacji i turystyki na terenie gminy,

3.2.5. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Liczba bezrobotnych w mieście i gminie Poddębice w końcu 2012 r. wynosiła 1074 osób, w tym 486 kobiet. W tej liczbie, udział bezrobotnych nie posiadających prawa do zasiłku od dłuższego czasu kształtuje się na poziomie 82,5 %. Liczba bezrobotnych waha się jednak i w przeciągu poszczególnych kwartałów każdego roku jest zróżnicowana.

Poziom bezrobocia najlepiej odzwierciedla stopa bezrobocia, która dla miasta i gminy Poddębice oraz dla powiatu poddębickiego w latach 2012-2013 kształtowała się w następujący sposób:

rok	stopa bezrobocia w %		
	kraj	woj. Łódzkie	powiat poddębicki
2012	12,5	13,8	14,0
październik 2013	13,0	13,7	15,2

Źródło: dane PUP w Poddębicach

Trudna sytuacja na rynku pracy dotyczy głównie ludzi młodych tj. w grupie wiekowej 18 – 34 lata. Najliczniejszą grupą wśród bezrobotnych są osoby w wieku 25-34 lata, a osoby do 25 roku życia stanowią 23,5 % ogólnej liczby bezrobotnych.

4. Stan gospodarki i instytucji ją wspomagających

4.1. Rolnictwo

- uwarunkowania rozwoju:

Ukształtowanie terenu w mieście i gminie Poddębice nie stanowi istotnych barier dla rozwoju rolnictwa. Ocenia się, że warunki naturalne dla rolnictwa w gminie Poddębice są średniokorzystne. Dominują tu gleby słabsze, wytworzone z pisaków, typu brunatne wylugowane i pseudobielicowe. Są jednak też i lepsze, wytworzone z piasków gliniastych mocnych zalegających na glinach średnich i lekkich oraz mady w rozległych dolinach rzek. Na południe od miasta Poddębice, na podłożu wapiennym wykształciły się rędziny o wyższych klasach bonitacyjnych.

Kompleksy najlepszych gleb występują głównie w północnej części gminy, w sołectwach Sempółki, Szarów, Kobylniki, Józefów i Karnice, w środkowozachodniej części gminy w sołectwach Grocholice i Lipnica, a także w części południowo-wschodniej – w sołectwie Tumusin.

Struktura gleb w gminie według klas bonitacyjnych przedstawia się następująco:

wyszczególnienie	Klasa II	Klasa III	Klasa IV	Klasa V	Klasa VI	Razem
grunty orne	7,5	1085,2	5679,9	3809,5	1814,4	12396,5
sady	0,2		1,3	29,1	5,0	35,6
łąki i pastwiska	14,6	713,2	376,5	1241,5	6305,2	8651,0
razem	22,1 0,0 %	1798,4 8,5 %	6057,7 28,7 %	5080,1 24,2 %	8124,6 38,6 %	21082,8 100,0 %

W mieście Poddębice gleby są relatywnie słabsze i tylko w południowej części miasta obejmują nieco gruntów klas III i IV.

Przestrzenne rozmieszczenie chronionych gleb mineralnych III klasy bonitacyjnej i stosunkowo dobrych dla rolnictwa gleb IV klasy bonitacyjnej oraz gleby organiczne przedstawiono na rysunku studium „Uwarunkowania rozwoju”, zaś na rysunku „Kierunki polityki przestrzennej” – tylko gleby prawnie chronione III klasy bonitacyjnej.

Fakt istnienia w gminie szerokiej doliny Warty, doliny Ner wraz z Beldówką oraz rozległego obniżenia dolinnego w północnej części gminy uzewnętrznia się stosunkowo wysokim udziałem trwałych łąk i pastwisk. Ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych wynosi 41,0 % i jest to udział najwyższy w powiecie poddębickim oraz jeden z najwyższych w regionie. Większość tych użytków wykształciła się na glebach pochodzenia organicznego, czyli gleb powstałych w warunkach nadmiernego uwilgotnienia. Te grunty charakteryzują się niekorzystnymi lub mało korzystnymi warunkami dla innych funkcji niż rolnicze, w szczególności są mało lub w ogóle nieprzydatne dla budownictwa.

Prawie 30 % ogólnej powierzchni użytków rolnych jest zmeliorowana. Według danych zawartych w obecnie obowiązującym studium gminy, a od tego czasu tj. od 2002 r. nie przybyło nowych powierzchni gruntów zmeliorowanych drenażem, zmeliorowanych było łącznie 4.476,5 ha, w tym 2.689,9 ha gruntów ornych i 1786,6 ha trwałych użytków zielonych. Spośród tych ostatnich – 1774,9 ha było nawadnianych.

Do melioracji szczegółowych zalicza się rowy i cieki naturalne o łącznej długości 239,8 km. W ramach melioracji podstawowych na terenie gminy występują:

- Beldówka - długość 9,369 km, administrator WZMiUW
- Brodnia - długość 11,300 km, administrator WZMiUW
- Ciek nr 5 - długość 3,667 km, administrator WZMiUW
- Ciek nr 9 - długość 3,915 km, administrator WZMiUW
- Kanał S-W - długość 12,940 km, administrator WZMiUW
- Kanał Ulgowy - długość 2,200 km, administrator WZMiUW
- Ner - długość 17,415 km, administrator WZMiUW
- Pisia - długość 3,770 km, administrator WZMiUW

- Siódmera - długość 2,335 km, administrator WZMiUW
- Warta - długość 2,875 km, administrator RZGW – Poznań

Na ciekach znajdują się następujące urządzenia wodne:

Na rzece Ner

- Jaz Małe + most – 47+470
- Jaz „Bliźnia” – km 50+585, h = 2,10 m
- Jaz + most „Bałdrzychów” – km 55+700, h = 2,60 m
- Jaz „Kolonja Góra Bałdrzychowska” – km 57+815, h = 2,20 m
- Jaz „Zofiówka” – km 60+500, h = 2,90 m
- Jaz „Feliksów” – km 62+820, h = 2,20 m

Na pozostałych ciekach

- rz. Beldówka jaz 0+700 (Zagórzycy), 3+300 (PGR Góra Bałdrzychowska) i 8+750 (Kałów)
- Kanał Ulgowy 2+200 jaz 2+200 (Góra Bałdrzychowska)

- wielkość gospodarstw:

Gmina Poddębice nie wyróżnia się w regionie łódzkim wysokim poziomem kultury rolnej wyrażonej stopniem wykształcenia rolników i specjalizacji oraz towarowości gospodarstw rolnych. Gospodarstwa rolne nie są duże powierzchniowo, średnia wielkość gospodarstwa wynosiła, wg danych spisu rolnego 2010 r. 7,9 ha.

Gospodarstw:

- powierzchni do 2 ha jest 2.884, co stanowiło 64,0 % ich ogółu,
- powierzchni 2-5 ha jest 847 gospodarstw, co stanowiło 18,8 % ich ogółu,
- powierzchni 5-10 ha jest 654 gospodarstwa, co stanowiło 14,5 % ich ogółu,
- powierzchni powyżej 10 ha jest 128 gospodarstw, co stanowiło 2,7 % ich ogółu,

Do 1 ha funkcjonowało 1831 nieruchomości.

Z ogólnej liczby gospodarstw rolnych tylko 3,5 % znajduje się w granicach administracyjnych miasta Poddębice.

Według danych NSP 2010 r. 14% gospodarstw rolnych prowadziło działalność pozarolniczą, z czego najwięcej w zakresie handlu i przetwórstwa przemysłowego, – zakresie budownictwa, w zakresie transportu i magazynowania i w zakresie agroturystyki i wynajmu pokoi.

Zarówno na obszarze gminy Poddębice jak i miasta Poddębice profil produkcji roślinnej nie odbiega od przeciętnego w całym województwie łódzkim. Dominuje uprawa zbóż i ziemniaków, przy czym udział tych ostatnich przekracza średnią dla województwa.

Obecnie funkcjonują tylko gospodarstwa ogrodnicze:

Przetwórstwo rolno-spożywcze nie odpowiada istniejącej bazie surowcowej. W mieście funkcjonują 2 młyny zbożowe i kilka piekarni, w gminie – ubojnia w Pradze, elewator zbożowy w Bałdrzychowie i Krępie. Nie jest obecnie czynna winiarnia w Krępie. Obsługę weterynaryjną zapewnia jedna lecznica w Poddębicach, obsługę zaopatrzenia w węgiel, nawozy i środki do produkcji rolnej – firmy w Bałdrzychowie i Poddębicach. W zakresie technicznej obsługi rolnictwa nie ma wyspecjalizowanych warsztatów. Naprawy sprzętu rolniczego z reguły przeprowadzają istniejące zakłady mechaniki pojazdowej.

Obszar gminy Poddębice jest zapleczem produkcyjnym dla mleczarni w Wartkowicach. Zlikwidowane są jednak dawne zlewnie mleka, a odbiór z gospodarstw prowadzących hodowlę krów mlecznych odbywa się transportem zakładów mleczarskich.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej rolnictwo było, jest i nadal będzie wiodącą funkcją gminy Poddębice. Stan tego rolnictwa jest jednak zależny od ogólnej koniunktury w kraju, głównie od opłacalności upraw i hodowli oraz możliwości zbytu produktów.

W tym zakresie strategia lokalna nie ma znaczącego wpływu na stan zamożności ludności wiejskiej. Stale przybywa nowych wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i to niekoniecznie pod zalesienie, ale o bardziej opłacalne przeznaczenie na cele budowlane. Wnioski nie mają w przewadze żadnego uzasadnienia, bowiem liczba ludności wiejskiej od lat systematycznie spada. Stąd należy bardziej racjonalnie podchodzić do ich pozytywnego rozpatrzenia w niniejszym studium.

4.2. Pozarolnicza działalność gospodarcza

Według stanu na koniec 2013 r. w mieście i w gminie Poddębice funkcjonowało 1166 podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w następujących działach gospodarki.

Rodzaj działalności	2002 r.	2013
Produkcja wyrobów	11	45
Działalność produkcyjno-usługowa	272	199
Usługi budowlane	95	141
Działalność handlowa	481	571
Usługi gastronomiczne	43	
Usługi różne (fryzjerstwo, szewstwo, krawiectwo, transport, ubezpieczenia, projektowe, itp.)	106	210
Ogółem	1008	1166

Z porównania danych ewidencji podmiotów gospodarczych w poszczególnych latach w okresie 2002-2013 wynika, że ogólna ich liczba zmienia się w bardzo niewielkim stopniu. Około 90-120 podmiotów w okresie roku podlega wyrejestrowaniu lub zawieszeniu i podobna liczba podmiotów jest nowo rejestrowana. Świadczy to o pewnej stabilizacji aktywności gospodarczej w tym zakresie i pozwala wnosić na przyszłość, iż będzie jednak następował niewielki wprawdzie, ale jednak wzrost liczby podmiotów gospodarczych i to w szczególności w usługach.

Pod względem liczby zatrudnionych, największe zakłady pracy to: Szpital w Poddębicach, Starostwo Powiatowe w Poddębicach, Urząd Miejski w Poddębicach, PPHU „Markbud” Materiały Budowlane, Przedsiębiorstwo Inżynierii Środowiska i Melioracji „Ekomel” SA, Przedsiębiorstwo Budowlane „Budmark”, Ferma Niosek „Bałdrzychów – Chropy”, Fabryka Obuwia „Aster” Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Poddębicach, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Poddębicach, Młyn Zbożowy „Kłos”, Przedsiębiorstwo Budromel, Geotermia Poddębice, Zakłady Przemysłu Pończoszniczego Sandra Sp. z o.o. Większość firm to drobne zakłady pracy zatrudniające po mniej niż 50 osób.

4.3. Funkcja rekreacyjna

Zazwyczaj rozwój funkcji rekreacyjnej uzależniony jest od atrakcyjności walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz istniejącego zagospodarowania rekreacyjnego, a także tradycji wypoczynku i dostępności komunikacyjnej. Spośród poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego najważniejszą rolę odgrywają tu: rzeźba terenu, lesistość, zasoby wód powierzchniowych, osobliwości przyrody nieożywionej, osobliwości fauny i flory oraz obszary prawnie chronione. Z walorów środowiska kulturowego najważniejszą rolę przypisuje się cechom krajobrazu, obecności występowania zabytków kultury materialnej i obiektów o walorach kulturowych. W zakresie wyposażenia obszaru w obiekty turystyczne – istotne znaczenie mają obiekty bazy noclegowej oraz urządzenia towarzyszące: sportowe, gastronomiczne, rozrywkowe. Pewne znaczenie mają również

oznakowane szlaki turystyczne i dostępność informacji o obszarze i jego atrakcjach, a jednym z najważniejszych elementów – dostępność komunikacyjna.

Na podstawie oceny walorów przyrodniczych, kulturowych oraz rozpoznania w terenie uznano, że najbardziej atrakcyjnymi dla funkcji rekreacyjnej są tereny nadwarciańskie w rejonie wsi Leśnik i Borzewisko. Są to tereny leżące na skraju doliny rzeki Warty, w sąsiedztwie lasów. Do rzeki odległość wynosi 500-1000 m. Niezależnie od bliskości rzeki, atrakcyjnymi dla wypoczynku są tereny, na których już istnieje jakieś zagospodarowanie funkcją. Po prostu „jedni przyciągają drugich” tworząc zespoły działek rekreacyjnych (leńskich). Tak dzieje się w Lipnicy, Ksawercinie, Wilczkowie, Panaszewie. Nie wszystkie z nich są legalne i nie wszystkie istniejące w terenie zostały zgłoszone do opodatkowania. Stąd nie ma formalnych danych o całkowitej ilości zagospodarowanych i zabudowanych działek.

W grupie wniosków o zmianę przeznaczenia terenów – tylko kilka dotyczyło zabudowy letniskowej, w większości, z uwagi na wyższe stawki opłat lokalnych – wnioski dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego terenów

Analiza lokalizacji terenów komunalnych skłania do następujących wniosków:

- 1) Zasoby terenów komunalnych są nieliczne:
 - w przypadku Poddębic tereny położone w centralnej części miasta są w znacznej mierze zainwestowane; działki wolne od zabudowy usytuowane są głównie na obrzeżach miasta, w części północnej i w dolinie rzeki Ner – na terenach niewskazanych do urbanizacji,
 - w przypadku gminy – tylko nieliczne są położone na terenach przeznaczonych do zabudowy, część z nich została dopiero wskazana do zabudowy w niniejszej edycji studium.
- 2) Znaczne rozproszenie terenów komunalnych, ich lokalizacja na terenach niewskazanych do zabudowy oraz ich niewielki areał ograniczają możliwości prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej przez Radę Miejską i Burmistrza Poddębic.

5. System komunikacji

5.1. Drogi i ulice

Na podstawowy układ komunikacyjny miasta i gminy składają się:

A. droga krajowa Nr 72 relacji Konin-Turek-Uniejów-Balin-Poddębice-Łódź-Brzeziny-Rawa Mazowiecka klasy głównej, która prowadząc przez centrum miasta ruch tranzytowy jest z jednej strony otwarciem komunikacyjnym na zewnątrz, ale z drugiej stanowi o znaczącej uciążliwości tej komunikacji dla bezpieczeństwa powszechnego. Droga prowadzi też przez zabudowane tereny wsi Praga i Klementów. Długość drogi krajowej w granicach administracyjnych miasta i gminy wynosi 18,633 km, w tym w granicach miasta jako ciąg uliczny Łódzkiej i Kaliskiej – 2,625 km. Pełniąc funkcję drogi głównej – nie posiada ona wymaganych parametrów, przede wszystkim w zakresie:

- a) odległości między skrzyżowaniami,
- b) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
- c) obsługi bezpośredniej posesji i obiektów.

B. drogi wojewódzkie w obszarze gminy to 3 drogi o łącznej długości 26,42 km. Są to:

- droga Nr 473 relacji Koło-Uniejów-Szadek-Łask,
- droga Nr 478 relacji Rzymosko-Księża Wólka-Krępa,
- droga Nr 703 relacji Porczyny-Praga-Poddębice-Łęczysca-Piątek-Łowicz.

Wszystkie drogi mają w przewadze 16 m szerokość korytarza komunikacyjnego i na ogół 6 m szerokość jezdni, zaś ostatnio przebudowana droga Nr 703 od Poddębic do granicy

z gminą Wartkowice – szerokość jezdni 7 m. W granicy miasta Poddębice jest to ul.Łęczycka. Wymaga dalszej modernizacji odcinek drogi Nr 703 od Poddębic do Porczyn. Drogom wojewódzkim przypisana jest klasa dróg głównych o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 25 m. Ich stan jest zadowalający.

C. drogi powiatowe

Wykaz dróg powiatowych

Drogi powiatowe mają numery nadane im uchwałą Nr 48/2004 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 10 lutego 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom powiatowym na obszarze województwa łódzkiego (Dz.U. z 2004 r. Nr 75, poz.670)

Numer drogi	Relacja	Długość km w gminie
Pozamiejskie:		
2531E	Stawiszyn-Saków-Wartkowice-Praga-Pudłów	12,74
3701E	Bronów-Kobylniki-Niewiesz-Lipnica-Ewelinów-Krępa	6,47
3702E	Niewiesz-Wilczków-Karnice-Sędów	7,97
3705E	Poddębice (ul.Parzęczewska)-Brudnów-Parzęczew	
3707E	Poddębice (ul.Mickiewicza)-Góra Bałdrzychowska-Kałów-Złotniki-Dalików	9,51
3708E	Poddębice (ul.Targowa)-Ciężków	4,53
3709E	Panaszew-Kałów-Puczniew-Lutomiersk	2,65
3710E	Łyszkowice-Dzierżazna-Krępa	5,80
3711E	Księżę Młyny-Niemysłów-Porczyny	3,09
3714E	Niemysłów-Rzechta	0,70
3717E	Drużbin-Lipki-Busina	2,24
3723E	Pudłówek-Feliksów-Małyń-do drogi 3706E	3,28
miejskie		
3716E	Poddębice – ul.Południowa	0,163
3742E	Poddębice – ul.Przejazd	0,262
3743E	Poddębice – ul.Zielona, ul.Polna	0,858
3744E	Poddębice – ul.Polna	0,210
3745E	Poddębice – ul.Krasickiego	0,721
3746E	Poddębice – ul.Północna	0,800
3747E	Poddębice – ul. 1 Maja	0,750
3748E	Poddębice – ul.Piotrowskiego	0,680
3749E	Poddębice – ul. Krótka	0,770

Stan dróg powiatowych nie jest zadowalający, większość odcinków wymaga przebudowy i remontów. Większość dróg ma nawierzchnię asfaltową i szerokość jezdni 5,0 m. Zdarzają się jednak nawierzchnie tłuczniowe i gruntowe. W przewodzie drogi powiatowe nie mają też rowów przydrożnych umożliwiających odprowadzenie wód deszczowych, chodników, a pobocza nie są przystosowane do ruchu pieszego. Drogami zarządza Starostwo Powiatowe w Poddębicach. Uchwałą Nr XXXVII/220/13 z dnia 12 grudnia 2013 r. Rada Powiatu w Poddębicach wyznaczyła miejsca lokalizacji przystanków komunikacyjnych zlokalizowanych w ciągach dróg powiatowych i przyjęła regulamin korzystania z nich przez przewoźników komunikacji zbiorowej.

Wykaz dróg gminnych:

Drogi gminne w gminie Poddębice mają numerację zgodną z uchwałą Nr 717/06 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym gminnym na obszarze województwa łódzkiego (Dz.U.z 2006 r. Nr 319, poz. 2482)

Lp	Numer drogi	Relacja	Długość w km	Nawierzchnia
1.	111001E	Kolonia Niewiesz-Kol.Józefów-gr.gminy	2,55	bitumiczna
2.	110002E	Kolonia Józefów-Szarów Księży	1,80	bitumiczna
3.	111003E	Kol.Balin-Dzierżazna-Księżę Kowale-Lubiszewice-gr.gminy Pęczniew (Księża Wólka)	8,11	żwir.żużl. i gruntowa

4.	111004E	Ksawercin-Truskawiec	5,60	j.w.
5.	111005E	Krępa-Nowa Wieś	3,56	bitumiczna
6.	111006E	Porczyny-Antonina-gr.gminy Pęczniew (Wola Pomianowa)	2,33	żwir.żużl.+gruntowa
7.	111007E	Porczyny-Bałdrzychów	3,24	bitumiczna
8.	111008E	Mrowiczna-Tarnowa-gr.gm.Dalików (Złotniki)	3,07	żwirowa+tluczniowa+asfaltowa
9.	111009E	Panaszew-gr.gm.Dalików (Krzemieniew)	1,09	bitumiczna
10.	111010E	Pudłów Nowy-Pudłów Stary	2,82	bitumiczna
11.	111011E	Pudówek-gr.gm.Zadzim (Piotrów)	0,66	bitumiczna
12.	111012E	Góra Bałdrzychowska-Feliksów- gr.gm.Zadzim (Ruda Jeżewska)	4,06	bitumiczna+gruntowa
13.	111013E	Leokadiew-Tumusin-gr.gminy Dalików (Złotniki)	2,50	żwirowa+gruntowa
14.	111014E	Nowa Wieś-Podgórcze	2,30	żwirowa+gruntowa
15.	111015E	Małe- Brzezinki-Tarnowa-Józefka-Adamów- Góra Bałdrzychowska-Zagórzycze- Bałdrzychów	13,5	żwirowa+gruntowa+bitumiczna
16.	111016E	Poddebice-Sworawa-Małe	2,49	gruntowa+bitumiczna
17.	111017E	Józefów Kolonia-gr.gm.Wartkowice (Sędów)	2,27	żwirowa
18.	111018E	Feliksów-DP 2723E	1,54	bitumiczna
19.	111019E	Golice-gr.gm.Wartkowice (Nowa Wieś)	1,09	gruntowa
20.	111020E	Poddebice-Byczyna-DP3708E	3,05	żwirowa+bitumiczna
21.	111021E	Dominikowice-Balin-Lipnica	2,57	żwirowa
22.	111301E	Poddebice, ul.Baczyńskiego	0,24	bitumiczna
23.	111302E	Poddebice, ul. Brzozowa	0,14	gruntowa
24.	111303E	Poddebice, ul.Cicha	0,082	bitumiczna
25.	111305E	Poddebice, ul.Deczyńskiego	0,14	bitumiczna
26.	111306E	Poddebice, ul. Dębowa	0,09	bitumiczna
27.	111307E	Poddebice, ul.Dojazd	0,13	bitumiczna
28.	111308E	Poddebice, ul.22 Lipca	0,25	bitumiczna
29.	111309E	Poddebice, ul.Grunwaldzka	0,12	bitumiczna
30.	111310E	Poddebice, ul. Kilińskiego	0,43	bitumiczna+kostka
31.	111311E	Poddebice, ul.Kochanowskiego	0,06	bitumiczna
32.	111312E	Poddebice, ul.Konopnickiej	0,15	bitumiczna
33.	111313E	Poddebice, ul. Kopernika	0,22	bitumiczna
34.	111314E	Poddebice, ul. Kosmonautów	0,22	bitumiczna
35.	111315E	Poddebice, ul. Leśna	0,22	gruntowa
36.	111316E	Poddebice, ul. Miła, ul.Radosna, ul.Spokojna	0,99	bitumiczna
37.	111317E	Poddebice, ul.Młynarska	2,09	destrukta, gruntowa, bitumiczna
38.	111318E	Poddebice, ul. Morełowa	0,13	bitumiczna
39.	111319E	Poddebice, ul.Nadrzeczna	0,16	kostka brukowa
40.	111320E	Poddebice, ul.Nowa	0,04	bitumiczna
41.	111321E	Poddebice, ul.Ogrodowa	0,21	bitumiczna
42.	111322E	Poddebice, ul.Osiedlowa	0,06	bitumiczna
43.	111323E	Poddebice, ul.18 Stycznia	0,08	bitumiczna
44.	111324E	Poddebice, ul.Partyzantów	1,66	bitumiczna+gruntowa
45.	111325E	Poddebice, ul.Piaskowa, ul. Zacisze	0,29	gruntowa
46.	111326E	Poddebice, ul.Piękna	0,12	bitumiczna
47.	111327E	Poddebice, ul.Pogodna, ul. Słoneczna	0,39	bitumiczna
48.	111328E	Poddebice, ul.Poprzeczna, ul.Sobieskiego	0,57	bitumiczna
49.	111329E	Poddebice, ul.Przejazd (odc.Pl.Kościuszki- Narutowicza i odc. ul.Zielona-Łódzka)	0,1	bitumiczna
50.	111330E	Poddebice, ul.Przyszłość	0,13	bitumiczna
51.	111331E	Poddebice, ul.Pułaskiego	0,12	bitumiczna
52.	111332E	Poddebice, ul.Reja	0,2	bitumiczna
53.	111333E	Poddebice, ul.Rzemieślnicza	0,36	bitumiczna
54.	111334E	Poddebice, ul.Sienkiewicza	0,48	bitumiczna
55.	111335E	Poddebice, ul.Sosnowa	0,18	
56.	111336E	Poddebice, ul.Spacerowa	0,11	bitumiczna
57.	111337E	Poddebice, ul.Szkolna	0,32	bitumiczna
58.	111338E	Poddebice, ul.Świerczewskiego	0,09	bitumiczna
59.	111339E	Poddebice, ul.Wesoła	0,24	bitumiczna
60.	111340E	Poddebice, ul.Wiejska	0,2	bitumiczna
61.	111341E	Poddebice, ul.Wiśniowa	0,23	bitumiczna
62.	111342E	Poddebice, ul.Wodna	0,13	kostka brukowa

63.	111343E	Poddębice, ul.Wschodnia	0,16	gruntowa
64.	111344E	Poddębice, ul.Wyzwolenia	0,12	bitumiczna
65.	111345E	Poddębice, ul.Plac Kościuszki	0,6	kostka brukowa
66.	111346E	Poddębice, ul.Mickiewicza (odc.Pl.Kościuszki-ul.Targowa)	0,56	bitumiczna
67.	111347E	Poddębice, ul.Narutowicza	0,52	bitumiczna
68.	111348E	Poddębice, ul.Polna (odc.ul.Mickiewicza-ul.Narutowicza)	0,13	bitumiczna

5.2. Układ kolejowy

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa CE65 pierwszorzędного znaczenia Śląsk-Porty (tzw.magistrala węglowa). Linia jest zelektryfikowana, dwutorowa. Stacja kolejowa znajduje się we wsi Bałdrzychów, w odległości około 2 km od miasta. Nie zatrzymują się tutaj pociągi pociągów pospiesznych. Kolej nie odgrywa istotnej roli w bezpośredniej obsłudze gminy. Tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych. Nie mają ustanowionej strefy ochronnej i nie wymagają jej ustanowienia.

5.3 Komunikacja zbiorowa

Do niedawna przystanek komunikacji zbiorowej PKS znajdował się na Placu Kościuszki obok obiektu handlowego. Obecnie, wskutek prowadzonych prac rewaloryzacyjnych Placu przystanek został przeniesiony na ulicę Przejazd z miejscami postojowymi dla autobusów na gminnym placu po miasteczku ruchu w rejonie ul.Kosmonautów. Nie ma tam żadnego obiektu budowlanego przystosowanego dla potrzeb podróżnych oczekujących na autobusy komunikacji zbiorowej typu poczekalnia, kasy biletowe czy WC, co oznacza tymczasowość tej lokalizacji.

Powiązania zewnętrzne są realizowane głównie przez układ drogowy i linie autobusowe PKS, przewoźników prywatnych oraz pośrednio przez linię kolejową i stację Poddębice w Bałdrzychowie. Główne powiązania zapewniają droga krajowa Nr 72 oraz wszystkie drogi wojewódzkie. Można stąd bezpośrednio dojechać do Łodzi, Warszawy, Łowicza, Łęczycy, Konina, Piły, Gniezna i Poznania. Otwarcie na inne regiony zapewnia wjazd na autostradę A2 drogą wojewódzką Nr 703 poprzez węzeł „Wartkowie”.

Podsumowanie uwarunkowań wynikających ze stanu dróg i problemów komunikacyjnych;

- Utrudniona, z racji odległości miasta od dworca kolejowego, jest dostępność do linii kolejowej,
- Coraz pilniejszą staje się wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum miasta oraz poprawa bezpieczeństwa ruchu w ciągach dróg na przebiegu przez poszczególne miejscowości. W tym celu należy kontynuować utrzymywanie we wszystkich dokumentach planistycznych korytarzy dla obwodnicy miasta Poddębice oraz Praga i Klementów.
- Konieczna jest rozbudowa układu komunikacyjnego na kierunkach połączeń ośrodka powiatowego z ośrodkami gminnymi,
- Należy kontynuować rozpoczęte działania inwestycyjne na rzecz tworzenia systemu ścieżek rowerowych zarówno w mieście jak i w obszarze gminy.

6. Infrastruktura techniczna

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Analiza stanu zaopatrzenia Gminy i Miasta Poddębice w wodę wykazały, że prawie cały teren gminy posiada zorganizowany system zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągów wiejskich. Gmina posiadała na koniec 2012 r. 274 km sieci wodociągowej.

Zaopatrzenie ludności w wodę odbywa się z ujęć wód podziemnych ujmujących do eksploatacji utwory kredy górnej oraz sporadycznie utwory czwartorzędu.

Poniżej przedstawiono charakterystykę ujęć wodociągowych prowadzonych przez Miejskie

1. Poddebice, ul. Parzęczewska 29/35 - wodociąg komunalny, składa się z trzech studni o głębokości po 70 m (studnia nr 1 i nr 2) i 75 m (studnia nr 3) ujmujących do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 146,0 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalny godzinowy pobór wody określony w pozwoleniu wodnoprawnym wynosi $Q_{\text{maxh}} = 146,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
2. Bałdrzychów – wodociąg wiejski, zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Bałdrzychów, Praga, Pudłów Nowy Pudłów Stary, Feliksów oraz część Pudłówka, składa się z dwóch studni o głębokości 60,0 m (studnia nr 1) i 50,3 m (studnia nr 2) ujmujących do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 79,0 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalny godzinowy pobór wody określony w pozwoleniu wodnoprawnym wynosi $Q_{\text{maxh}} = 32,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
3. Niemysłów – wodociąg wiejski, zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Niemysłów, Lubiszewice, Paulina, składa się z jednej studni o głębokości 30,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 51,0 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalny godzinowy pobór wody określony w pozwoleniu wodnoprawnym wynosi $Q_{\text{maxh}} = 32,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
4. Łężki - wodociąg wiejski, zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Łężki, Łężki Kolonia, Adamów, Byczyna, Kolonia Byczyna, Rąkczyn, Zagórzyce, Kolonia Góra Bałdrzychowska, Aleksandrówek, Adamów, Szczyty, Panaszew, Józefka, Tumusin, Antoninów, Tarnowa, Golice, Mrowiczna, składa się z jednej studni o głębokości 45,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 50,0 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalny godzinowy pobór wody określony w pozwoleniu wodnoprawnym wynosi $Q_{\text{maxh}} = 19,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
5. Góra Bałdrzychowska – wodociąg wiejski zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Góra Bałdrzychowska, Wólka, Kałów, Zagórzyce, Kolonia Góra Bałdrzychowska, składa się z jednej studni o głębokości 50,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 53,6 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalny godzinowy pobór wody określony w pozwoleniu wodnoprawnym wynosi $Q_{\text{maxh}} = 29,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
6. Sworawa – wodociąg wiejski, zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Sworawa, Małe, Brzezinki, Jabłonka, składa się z jednej studni o głębokości 60,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalny godzinowy pobór wody określony w pozwoleniu wodnoprawnym wynosi $Q_{\text{maxh}} = 13,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
7. Porczyny – wodociąg wiejski, zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Porczyny, Lipki, Borki, Malenie, Antonina, Wylazłów, Nowa Wieś, Welinów, Krępa, Ksawercin, Tryskawiec, Dzierżazna, Gibaszew, Leśnik, Izabela, Busina, Borzewisko i Paulina, składa się z jednej studni o głębokości 60,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 63,0 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalny godzinowy pobór wody określony w pozwoleniu wodnoprawnym wynosi $Q_{\text{maxh}} = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
8. Niewiesz – wodociąg wiejski zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Niewiesz, Kolonia Niewiesz, Kobylniki, Szarów, Lipnica, Chropy, Kolonia Chropy, Wilczków, Karnice, Grocholice, Sempółki, Józefów Wieś, składa się z jednej studni o głębokości 70,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 126,0 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalny godzinowy pobór wody określony w pozwoleniu wodnoprawnym wynosi $Q_{\text{maxh}} = 34,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Ponadto na omawianym terenie występują ujęcia zaopatrujące w wodę zakłady, szkoły oraz indywidualnych odbiorców.. Zasoby eksploatacyjne ustalone są w wysokości od ok. 1,0 m³/h do ponad 80,0 m³/h.

Do największych użytkowników należą m.in.:

1. ujęcie wody w m. Krępa dla Zakładu – Winiarni, składa się z jednej studni o głębokości 112,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 80,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Obecnie ujęcie, podobnie jak wszystkie obiekty przemysłowe na terenie b.winiarni w Krępie, jest nieczynne.
2. Ferma Niosek Bałdrzychów – Chropy ,
- ujęcie zlokalizowane w m. Bałdrzychów składa się z dwóch studni o głębokościach po 80,0 m ujmujących do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ustalono w wysokości $Q = 80,0 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ujęcie zlokalizowane w m. Chropy składa się z jednej studni o głębokościach 50,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ustalono w wysokości $Q = 75,3 \text{ m}^3/\text{h}$,
3. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Poddębicach ul. Kaliska 5/7, ujęcie wody w m. Klementów 1, składa się z jednej studni o głębokości 50,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 40,5 \text{ m}^3/\text{h}$,
4. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Poddębicach, ul. Mickiewicza 16/20, ujęcie wody składa się z jednej studni o głębokości 65,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 21,0 \text{ m}^3/\text{h}$,
5. Dom Kultury i Sportu w Poddębicach ul. Mickiewicza 9/11, ujęcie wody składa się z jednej studni o głębokości 60,0 m ujmującej do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 28,0 \text{ m}^3/\text{h}$,

Eksploatację urządzeń i sieci wodociągów gminnych prowadzi Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Poddębicach, ul. Parzęczewska 29/35. Na eksploatację ujęć MPWiK posiada pozwolenia wodnoprawne.

Jakkolwiek zasadnicza część gminnej sieci wodociągowej została wykonana przez 1995 rokiem, to nadal realizowane są odcinki sieci we wsiach, gdzie ich wcześniej nie było oraz dla nowych terenów z zainwestowaniem osadniczym. Według danych na koniec 2012 r. długość sieci wodociągowej w poszczególnych systemach grupowych wynosiła:

Lp.	Nazwa wodociagu	Wsie podłączone do wodociagu	Długość sieci km	Ilość przyłączy
1.	Poddębice	Miasto Poddębice	28,9	1317
2.	Bałdrzychów	Bałdrzychów, Praga, Klementów, Pudłów, Pudłówek, Feliksów	35,7	483
3.	Góra Bałdrzychowska-Łęzki	Góra Bałdrzychowska, Wólka, Kałów, Adamów, Tumusin, Panaszew, Tarnowa, Golice, Łęzki, Rąkczyn, Zagórzycze	60,7	740
4.	Niewiesz + Chropy	Niewiesz, Szarów, Kobylniki, Józefów, Sempółki, Lipnica, Grocholice	48,0	422
5.	Niemysłów	Niemysłów	14,1	162
6.	Sworawa	Sworawa	5,5	138
7.	Porczyny	Porczyny, Malenie, Antonina, Borki Lipkowskie, Krępa, Dzierżazna, Welinów, Ksawercin, Nowa Wieś,	49,4	567

		Borzewiwo, Leśnik		
8.	Chropy	Chropy, Karnice, Wilczków		
9.	z ujęcia w Dobrej	Leśnik po lewej stronie rzeki Warty	4,2	21
10.	Razem miasto i gmina		276,4	3850
	w tym: miasto		28,9	1317
	gmina		247,5	2533

Stopień zwodociagowania miasta i gminy określa się na ok. 95 %. Do budowy pozostają głównie nowe, przeznaczone do zabudowy tereny i odcinki stanowiące przedłużenie już istniejących sieci.

6.2. Gospodarka ściekowa

Miasto i Gmina Poddębice, a w szczególności miasto należy do najlepiej wyposażonych w sieć kanalizacyjną w regionie łódzkim. Na zorganizowany system odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej i oczyszczanie ścieków składają się:

- miejska mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Poddębicach o wydajności 730 m³/d, mająca aktualne pozwolenie wodno-prawne do końca 2015 r., która pozwala obsłużyć łącznie 14875 RLM. Oczyszczone ścieki są odprowadzane do Neru,
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Sworawie, kontenerowa typu KOS, o wydajności 54 m³/d z ważnym pozwoleniem wodno-prawnym na funkcjonowanie do 2015 r. Oczyszczone ścieki są odprowadzane do rowu melioracyjnego,
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu „BIOBLOK MU-200” w Bałdzychowie, na terenie Fermy Drobiu Woźniak, o wydajności 90,3 m³/d. Oczyszczeniu podlegają ścieki przemysłowe z fermy. Oczyszczone ścieki są odprowadzane do Neru.
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu „BIOBLOK MU-50” w Chropach, na terenie Fermy Drobiu Woźniak, o wydajności 50,0 m³/d. Oczyszczone ścieki są odprowadzane do Kanału Sędów-Wilkowice.
- ponad 100 przydomowych oczyszczalni ścieków, z których najwięcej, bo 52 znajduje się w Lipnicy, 21 w Pudłowie Nowym, 22 w Pudłównku, 9 w Wilczkowie i pojedyncze w Rodrysinie, Tarnowej, Niewieszu, Feliksowie, Niemysłowie i Bałdzychowie,
- 12 indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków przy zakładach produkcyjnych.
- 43,0 km gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym 34,2 km w Poddębicach i 8,8 km na terenie gminy (Sworawa, Buczyna).

W pozostałych obszarach gminy ścieki są gromadzone w zbiornikach bezodpływowych i wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Poddębicach.

Przyjmując ilość mieszkańców korzystających z kanalizacji, stopień skanalizowania miasta i gminy Poddębice szacuje się na poziomie %.

6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zasilanie miasta i gminy Poddębice w energię elektryczną odbywa się z udziałem dwóch stacji 110/15kV, zlokalizowanych w Poddębicach oraz w Bałdzychowie. Stacje te są połączone systemem elektroenergetycznym liniami 110 kV:

- GPZ Poddębice 1 zlokalizowany w Bałdzychowie z mocą zainstalowaną 16 MVA zasilany dwoma liniami 110 kV z kierunku Adamowa i Szadku,

- GPZ Poddębice 2 zlokalizowany na terenie miasta przy ul.Łódzkiej z mocą zainstalowaną 16MVA zasilany linią 110 kV z GPZ Poddębice 1 oraz awaryjnie po stronie średniego napięcia linią napowietrzną 15 kV,
- GPZ Jeziorsko zlokalizowany poza terenem gminy zasilany liniami średniego napięcia 15 kV z elektrowni wodnej w Jeziorsku.

Istniejący system zasilania miasta i gminy Poddębice z sieci 110 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju i niezmiennego poziomu niezawodności zasilania.

Zwiększenie możliwości dostarczania energii elektrycznej i wzrost niezawodności działania wymaga modernizacji i rozbudowy GPZ i linii 110 kV GPZ Poddębice 1 – GPZ Poddębice 2 na dwutorową. Będzie to trudne z uwagi na kolizyjność przebiegu linii przez tereny zainwestowane. Przez teren gminy obecnie przebiegają nadto dwie linie napowietrzne wysokiego napięcia 220 kV relacji Adamów-Janów oraz Adamów-Rypułtowice.

Zasilanie odbiorców w energię elektryczną realizowane jest przez napowietrzne i kablowe sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz sieć niskiego napięcia. Dostawa energii jest powszechna. Na terenie gminy dominują nasłupowe stacje transformatorowe (wnętrzowych jest tylko 3: w zakładzie drobiarskim w Bałdrzychowie, w Kolonii Chropy i w Górze Bałdrzychowskiej) zasilane w zdecydowanej większości liniami napowietrznymi. W przewodzie linie średniego i niskiego napięcia wymagają modernizacji. Miasto Poddębice zasilane jest w energię w oparciu o linie wychodzące z GPZ Poddębice (tzw. Miasto 1, 2 i 3) powiązane ze sobą oraz innymi liniami przebiegającymi przez tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy oraz na jego obrzeżach. Większość stacji transformatorowych w mieście to stacje wewnętrzne, zaś stacje nasłupowe sukcesywnie są i będą wymieniane na wewnętrzne, a linie napowietrzne na kablowe. Sieć średnich napięć obsługiwana jest przez Rejon Energetyczny w Sieradzu.

6.4. Gospodarka odpadami

Od 1 lipca 2013 r. za właściwe zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu miasta i gminy Poddębice jest odpowiedzialny samorząd gminy. Wyłonioną do odbioru odpadów w drodze przetargu firmą do końca 2014 r. jest Ekoserwis z Kutna. Odpady komunalne są wywożone poza obszar gminy na składowisko odpadów w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów w Krzyżanówku k/Kutna. Wprowadzony obowiązek segregacji odpadów u źródła na zmieszane, szklane, z tworzyw sztucznych i odpady biodegradowalne jest systematycznie wdrażany.

Ma być utworzony punkt selektywnego zbierania odpadów, do którego wszyscy mieszkańcy będą mogli nieodpłatnie dostarczać selektywnie zbierane odpady m.in. zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, chemikalia, zużyte akumulatory, ogniwa i baterie, opony, metale, meble i odpady wielkogabarytowe, odpady zielone i ulegające biodegradacji, przeterminowane lekarstwa i inne odpady niebezpieczne, za wyjątkiem abestu. Nie są objęte systemem gminnym odpady remontowe i budowlane, a ich pozbywanie się odbywa się na koszt właścicieli przez firmę wywozową dysponującą stosownym zezwoleniem Burmistrza Poddębic.

Odpady medyczne są odbierane przez wyspecjalizowaną firmę i kierowane do spalarni odpadów.

Osady ściekowe z oczyszczalni ścieków są wywożone do ZZO w Krzyżanówku.

Zgodnie z odrębnymi przepisami, gospodarka odpadami przemysłowymi jest obowiązkiem każdego zakładu je wytwarzającego i jest prowadzona bez udziału samorządu gminy.

Problemem na najbliższą przyszłość jest sukcesywna wymiana dachów pokrytych eternitem. Według gminnego programu ochrony środowiska powierzchnia dachów pokrytych eternitem w gminie i mieście Poddębice wynosi 518.695 m².

Nie ma w Poddębicach terenów o funkcji stałego cmentarzyska dla zwierząt. Nie ma też mogiłników i miejsc składowania przeterminowanych środków ochrony roślin.

W gminie funkcjonują dwa podmioty gospodarcze uprawnione do odbioru pojazdów wycofanych z eksploatacji. Są to: Firma ROLBUD Czesław Gontarz w Borysowie 22b i PPHU ZŁOMEX Ireneusz Linowiecki w Bałdrzychowie 99.

6.5. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy Poddębice przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 MOP 5.5 MPa relacji Łódź-Turek oraz gazociąg przyłączeniowy DN 100 do istniejącej stacji gazowej wysokiego ciśnienia Poddębice-Sworawa. W obrębie sieci gazowej wysokiego ciśnienia należy stopować strefy kontrolowane odpowiadające przepisom odrębnym w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (w okresie sporządzania niniejszego studium jest to rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz.U.z 2013 r. poz. 640).

W miejscowości Poddębice – Sworawa zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia o przepustowości $Q = 6000 \text{ m}^3/\text{h}$.

Obecnie sieć gazowa funkcjonuje na terenie miasta Poddębice oraz we wsiach: Praga, Klementów, Chropy, Sworawa, Bałdrzychów, Busina, Borysew. Jest to łącznie ok. 50 km sieci wraz z ok. 733 odbiorcami.

6.6. Ciepłownictwo i geotermia

Do niedawna podstawowymi źródłami ciepła były w mieście i w gminie przede wszystkim lokalne kotłownie opalane gazem przewodowym, olejem opałowym i węglem obsługujące budownictwo wielorodzinne, jednorodzinne oraz własne kotłownie zakładów pracy. Większość budynków użyteczności publicznej korzystała w kotłowni wbudowanych. Łącznie w gminie funkcjonowało 35 kotłowni o mocy od 0,1-5,8 MW. W mieście najważniejszymi z nich to kotłownia przy ul. Zielonej 14 wraz z 1,6 km sieci ciepłowniczej, kotłownia przy ul. Krasickiego 15 z 1,6 km sieci ciepłowniczej i kotłownia przy ul. Cichej 4 z 0,7 km sieci.

Są to kotłownie osiedlowe pracujące w oparciu o gaz ziemny, w tym jedna w systemie skojarzonym (gaz + energia słoneczna na potrzeby ciepłej wody użytkowej poprzez instalację solarną o powierzchni prawie 1300 m^2). W 2008 r. ostatnia osiedlowa kotłownia węglowa została zastąpiona kotłownią na biomasę.

Po uruchomieniu otworu wód geotermalnych „Poddębice GT-2” w 2012 r. zrealizowano budowę ciepłowni geotermalnej w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (wymyennikownia z 2 wymiennikami ciepła, po 5 MW każdy). Wysoka temperatura wód geotermalnych (71°C) daje obecnie większe możliwości zasilania istniejącej sieci ciepłowniczej, niż to pierwotnie zakładano w pracach koncepcyjnych i projektowych. Woda, oddając sukcesywnie swe ciepło, będzie mogła być wielokrotnie wykorzystywana w obiegach o coraz niższym pułapie temperaturowym. Ciepło wody termalnej zostało wpięrow skierowane pośrednio (poprzez wymiennik ciepła) do instalacji grzewczej, zapewniając dostawę ciepła również do odbiorców zlokalizowanych z bezpośrednim sąsiedztwem odwiertu wody geotermalnej. Są to: Poddębickie Centrum Zdrowia, Liceum Ogólnokształcące, Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, Zespół Pałacowy w Poddębicach, baseny zewnętrzne w ramach obiektów sportowych, zespół pałacowy. Woda termalna zabezpiecza ciepło dla celów ciepłej wody użytkowej oraz do celów grzewczych w okresie zimowym. Z wymiennikowni w dwóch kierunkach zostały wyprowadzone rurociągi preizolowane. Z jednego odgałęzienia woda sieciowa została doprowadzona do kotłowni przy ul. Zielonej oraz nowych odbiorców zlokalizowanych wzdłuż trasy sieci. Ten etap został wykonany w 2012 r. Docelowo, z tego odgałęzienia przewiduje się zasilanie odbiorców we wsi Byczyna i Byczyna Kolonia. Drugie odgałęzienie do kotłowni przy ul. Krasickiego zostało wykonane w 2013 r. Ciepło geotermalne pełni rolę źródła podstawowego, natomiast źródłem szczytowym będą kotły gazowe i biomasy, zabudowane w poszczególnych budynkach kotłowni, o których wyżej mowa.

Wykonany w 2012 r. rurociąg wody termalnej do szpitala zostanie wykorzystany do celów balneologicznych (m.in. do kąpieli oraz rehabilitacji hydroterapeutycznej).

Instytucje i zakłady usługowe oraz produkcyjne dysponują indywidualnymi źródłami energii cieplnej. W ostatnich latach obserwowany jest wolny, ale systematyczny proces zmiany nośników energii cieplnej na ekologiczne tj. gaz przewodowy, energię elektryczną, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, kotłownie na eko-groszek.

W Poddębicach planowane jest usytuowanie drugiego otworu wody geotermalnej.

6.7. Telekomunikacja

Zarówno miasto jak i gmina są wyposażone w łącza telefoniczne: sieć kablową i napowietrzną oraz światłowodową w stopniu zaspokajającym potrzeby mieszkańców na telefony stacjonarne i komórkowe. W mieście funkcjonują stacje bazowe telefonii komórkowej przy ul. Sienkiewicza, a w gminie: w Porczynach i w Krępie i Bałdrzychowie (tu: na elewatorze zbożowym). Nie są zgłaszane inne potrzeby w tym zakresie.

7. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., a więc po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc obowiązującą. Plany miejscowe sporządzone przed 1995 r. straciły swoją ważność i obecnie mogą stanowić tylko materiał pomocniczy przy opracowywaniu kolejnych edycji opracowań planistycznych.

Obecnie na terenie miasta obowiązują następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice uchwalony uchwałą Nr XXIV/157/2004 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r. (publ.Dz.U.W.Ł. Nr 54, poz. 563 z 25 lutego 2005 r.) Plan ten sporządzony został w skali 1: 2 000 i obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych z wyłączeniem fragmentów objętych innymi obowiązującymi planami miejscowymi wyszczególnionymi poniżej:
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego, położonego w rejonie ul. Łęczyckiej (ok.9,0 ha) uchwalony uchwałą Nr XVI/139/96 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 20 sierpnia 1996 r. (publikacja: Dz.U.W.S. Nr 41, poz.140 z 21.10.1996 r.),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego przy ul. Łęczyckiej (2,9 ha) uchwalony uchwałą Nr XXV/217/97 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 9 grudnia 1997 r. (publikacja: Dz.U.W.S. Nr 4, poz.11 z 20.04.1998 r.),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul.Targowej (4,6 ha) uchwalony uchwałą Nr XXV/218/97 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 9 grudnia 1997 r. (publikacja: Dz.U.W.S. Nr 4, poz.12 z 20.04.1998 r.),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Parzęczewskiej (ob.geod.9), Łódzkiej (obr.geod.8), Zielonej (obr.geod.7 i 8), Targowej (obr.geod.7) – uchwalone uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł Nr 17, poz. 61 z dnia 5.03.1999 r.
- w granicach gminy Poddębice obowiązującymi są plany miejscowe:
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poddębice dla obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej w Klementowie (działki Nr 27 i 36) – uchwalony uchwałą Nr X/93/99 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 21 grudnia 1999 r. (publikacja: Dz.U.W.,Ł. Nr 55, poz. 310 z 27.04.2000 r.),
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poddębice dla terenu we wsi Góra Bałdrzychowska Kolonia (Działki Nr 44, 45 i 46) uchwalona uchwałą Nr XVI/124/2000 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 14 lipca 2000 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 107, poz. 587 z dnia 22.08.2000 r.),

W/w plany miejscowe zostały sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.).

Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) stanowiła podstawę

sporządzenia również następujących planów miejscowych:

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Łódzka, Parzęczewska, Targowa, Zielona uchwalonej uchwałą Nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 54, poz. 562 z 2005 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poddębice w zakresie wyznaczenia terenów przeznaczonych do zalesienia – uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/198/05 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 258, poz. 2578 z 2005 r.)
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic Parzęczewskiej i projektowanego odcinka ul. Miłej – uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/281/2006 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 27 czerwca 2006 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 266, poz. 2059 z 2006 r.),
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poddębice w sprawie wyznaczenia terenów przeznaczonych do zalesienia – uchwalonej uchwałą Nr XX/73/07 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 21 sierpnia 2007 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 299, poz. 2710 z dnia 26.09.2007 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Poddębice uchwalonego uchwałą Nr XLI/243/09 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 26 października 2009 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 356, poz. 2897 z dnia 5.XII.2009 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek Nr 170 i 171 położonych w obrębie geod. 7 miasta Poddębice – uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/221/13 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 17 czerwca 2013 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2013 r. poz. 3846 z dnia 31 lipca 2013 r.)
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 281, 269, 270 i 271 obręb Feliksów – uchwalonego uchwałą Nr LII/314/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 5 września 2014 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2014 r. poz. 3474 z dnia 03.10.2014 r.),**
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Zagórzycze i Góra Bałdrzychowska – uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Poddębicach Nr XVIII/113/15 z dnia 30 listopada 2015 r. (publikacja w Dz. U. W. Ł. poz. 598),**
- **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Poddębicach Nr XXXII/212/16 z dnia 10 listopada 2016 r. (publikacja w Dz. U. W. Ł. poz. 5070),**
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice w części obejmującej teren przy ulicy Młynarskiej – uchwalonego uchwałą Nr VI/30/19 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 25 stycznia 2019 r. (publikacja w Dz. U. W. Ł. poz. 1163).**

W okresie sporządzania niniejszej zmiany Studium... nie ma pokrycia planami miejscowymi większość obszaru gminy Poddębice, a plan miejscowy z 2004 r. dla miasta Poddębice wymaga pilnej aktualizacji. Rocznie dla obszaru gminy, na którym nie ma planów miejscowych jest wydawanych około 120-140 decyzji o warunkach zabudowy. Podobnie jak w okresie sprzed 2002 r. najwięcej decyzji wydawanych jest dla inwestycji we wsiach Praga, Sworawa, Rąkczyn, Leśnik, Bałdrzychów, Łęzki. Po zawiadomieniu w prasie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice wpłynęło łącznie ponad 320 wniosków o przeznaczenie z reguły gruntów rolnych na cele budowlane. Najwięcej, bo ok. 80 %, dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i to we wsiach Łęzki, Sworawa, Tarnowa, Bałdrzychów, Kałów, Rąkczyn.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminny, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.1 Analiza ekonomiczna

W ciągu minionych kilkunastu lat można odnotować wyraźny wzrost dochodów gminy Poddębice. W roku 2018 r. wpływy do budżetu gminy wyniosły 64 747 994 zł (zgodnie z danymi GUS). Porównanie wpływów za rok 2018 z dochodami za rok 2000 pokazuje skalę wzrostu w ciągu niespełna dwóch dekad. W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody gminy w rozpatrywanym okresie wzrosły blisko trzykrotnie, z 1 600 zł do 4 141 zł.

Dochody i wydatki gminy Poddębice w latach 2000-2018:

rok	2000	2005	2010	2012	2014	2016	2018
dochód (w zł)	15 514 528	25 521 619	42 687 448	43 186 190	53 855 692	55 147 595	64 747 994
wydatki (w zł)	16 924 406	25 428 797	48 682 626	44 580 546	55 716 960	49 998 816	59 651 791

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

Suma wydatków z budżetu wyniosła w 2018 roku 59 651 791 złotych, co daje 3 815 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W zestawieniu z danymi za rok 2000 oznacza to blisko dwu i półkrotny wzrost wydatków. Rozkład wydatków pokazuje, że największą część budżetu stanowią wydatki na oświatę i wychowanie. – 27,4% została przeznaczona na oświatę. Dużą część wydatków stanowiły wydatki związane z realizacją programu „500+” (27,2%) oraz administracja publiczna (9,9%), przy czym środki na program „500+” pochodzą z dotacji budżetu państwa.

W strukturze wydatków gminy udział nakładów inwestycyjnych jest zmienny i w zależności od roku waha się od 9,4% do nawet 52,1%. W kolejnych latach udział ten wynosił: w 2009 r. – 19,9%, w 2010 r. – 32,9%, 2011 r. – 15,3%, w 2012 r. – 25,8%, w 2013 r. – 52,1%, w 2014 r. – 36,9%, w 2015 r. – 24,2%, w 2016 r. – 9,4%, w 2017 r. – 17,3%, zaś w 2018 r. – 12,3%.

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

8.2. Analiza środowiskowa

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

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujący środkową część gminy, w dolinie rzeki Warty,
- tereny podmokłe, zabagnione, oczka wodne, stawy, łąki i pastwiska,
- tereny lasów oraz obszary dolinne, stanowiące regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, z uwagi na ich walory przyrodnicze, wskazane do ochrony przed nadmierną antropopresją,
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych oraz przepisów ustanowionych dla form ochrony przyrody, znajdujących się w granicach gminy.

Tereny o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym zwarte kompleksy leśne czy doliny rzek, powinny stać się podstawą rozwoju turystyki oraz ewentualnie zabudowy rekreacji indywidualnej, charakteryzującą się mniejszą intensywnością zainwestowania niż tereny mieszkaniowe. Wszystko to może w znaczący sposób zminimalizować negatywne oddziaływania tych terenów na obszary atrakcyjne przyrodniczo.

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

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

8.3. Analiza społeczna

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

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

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

Rozwój zabudowy mieszkaniowej w gminie jest dynamiczny i kształtuje się na poziomie kilkudziesięciu mieszkań na rok. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Udział zabudowy zagrodowej z roku na rok słabnie na rzecz zabudowy jednorodzinnej, szczególnie we wsiach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Poddębice. Różnica w cenach nieruchomości między miastem i terenami wiejskimi, ich większa dostępność, infrastruktura drogowa i nieznaczna odległość od miasta decydują o atrakcyjności osiedlania się poza granicami miasta. Odbywa się to jednak jego kosztem i, co wykazano poniżej, prowadzi do zmniejszenia się liczby jego mieszkańców.

a) liczba i rozmieszczenie ludności

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31 XII 2018 r.), gminę zamieszkuje 15 606 osoby, z czego w Poddębicach 7 448 osoby. Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosiła 70 osoby/km² - była więc niższa niż średnia w kraju (123 osoby/km²) oraz w województwie łódzkim (136 osób/km²).

Spośród jednostek osadniczych największe pod względem liczby ludności jest miasto Poddębice (8 556), zaś spośród sołectw: Bałdrzychów, Praga, Rąkczyn, Niemysłów

i Sworawa.

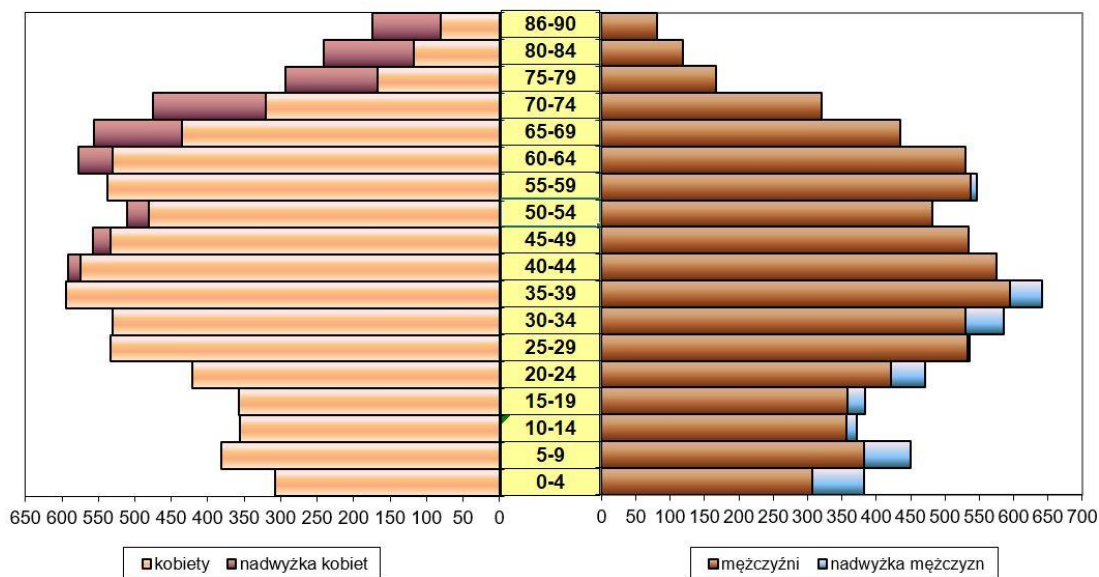
Zgodnie z danymi GUS liczba mieszkańców w gminie od 10 lat utrzymuje się na wyrównanym poziomie, z nieznaczną tendencją wzrostową. W poszczególnych latach liczba ta wahała się zarówno w górę, jak i w dół, jednak w odniesieniu do roku 2010 populacja mieszkańców na rok 2018 zmalała o 358 osób. W porównaniu z rokiem 2000 spadek ten jest znacznie większy i wynosi 576 osoby (liczba mieszkańców na 31 grudnia 2000 r. wyniosła 16 151). Analiza zmian populacyjnych w gminie na podstawie danych GUS wskazuje, że w gminie w odniesieniu do liczby mieszkańców jest tendencja spadkowa.

	2000	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba mieszkańców gminy	16 151	15 705	15 917	15 894	15 907	15 914	15 910	15 857	15 747	15 663	15 606
w tym w mieście	7 828	7 784	7 822	7 808	7 812	7 780	7 771	7 724	7 630	7 530	7 448
na wsi	8 286	7 921	8 095	8 086	8 095	8 134	8 139	8 133	8 117	8 133	8 158

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

Ubytek mieszkańców Poddębic może być wywołany sytuacją mieszkaniową w mieście, cenami gruntów oraz atrakcyjnymi nieruchomościami zlokalizowanymi we wsiach przylegających bezpośrednio do miasta. To zjawisko dobrze ilustruje sytuacja wsi sąsiadujących bezpośrednio z Poddębicami, w których w ostatnich latach zaobserwować można wzrost liczby mieszkańców.

Analiza stopnia feminizacji populacji gminy wykazuje, że w przedziale wiekowym do 40 lat praktycznie we wszystkich rocznikach mamy do czynienia z przewagą liczby mężczyzn nad kobietami. Dopiero w przedziale wiekowym powyżej 40 lat następuje wzrost liczby kobiet nad mężczyznami, szczególnie widoczny dla przedziału wiekowego >65 lat. Kształt piramidy ludności dla gminy za rok 2018 wskazuje na postępujące starzenie się populacji gminy. Największa liczba mieszkańców zawiera się w przedziale wiekowym od 20 do 69 lat przy jednoczesnym niedoborze ludności w rocznikach młodszych (0-19). Skutkiem takiej sytuacji mogą być w przyszłości m.in. malejące zasoby siły roboczej.



b) ruch naturalny ludności

Układ struktury wieku i płci ludności jest w znacznej mierze wynikiem dotychczasowego

ruchu naturalnego ludności. Ma on wszakże decydujący wpływ na obecną liczbę urodzeń i zgonów mieszkańców gminy oraz będący ich wynikiem przyrost naturalny populacji na terenie gminy.

	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba urodzeń	147	141	123	147	158	174	173	178	163	139	150	132	142	125	146
Liczba zgonów	196	160	190	216	186	199	156	187	175	194	144	168	173	166	156
Przyrost naturalny	-49	-19	-67	-69	-28	-25	17	-9	-12	-55	6	-36	-31	-41	-10

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

Sytuacja demograficzna w gminie pod względem wartości przyrostu naturalnego jest niekorzystna. Liczba urodzeń od przeszło dekady jest niższa niż liczba urodzeń i z wyjątkiem dwóch lat w badanym okresie wartości przyrostu naturalnego są ujemne. W porównaniu z wartościami przyrostu naturalnego dla województwa i powiatu sytuacja w gminie wypada porównywalnie, tj. od lat notowany jest ujemny przyrost naturalny.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Przyrost naturalny gmina	-28	-25	17	-9	-12	-55	6	-36	-31	-41	-10
na 1000 mieszkańców	-1,77	-1,58	1,07	-0,57	-0,76	-3,47	0,38	-2,27	-1,96	-2,61	-0,64
Przyrost naturalny powiat	-116	-166	-69	-160	-143	-161	-100	-173	-150	-109	-166
na 1000 mieszkańców	-2,75	-3,94	-1,63	-3,80	-3,41	-3,86	-2,39	-4,15	-3,61	-2,63	-4,02
Przyrost naturalny województwo	-5 986	-5 864	-5 695	-6 864	-7 501	-8 831	-7 023	-9 012	-7 412	-7 390	-8 572
na 1000 mieszkańców	-2,34	-2,30	-2,24	-2,70	-2,97	-3,51	-2,80	-3,61	-2,98	-2,98	-3,47

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

c) migracje

Na liczbę ludności, obok ruchu naturalnego, wpływ ma także zjawisko migracji. Atrakcyjność gminy, rynek pracy, wyposażenie w infrastrukturę społeczną, koszt życia – wszystkie te elementy rzutują na decyzje o wyborze danego miejsca do osiedlenia się. Ruch migracyjny w gminie w ciągu ostatnich lat ilustruje tabela:

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Zameldowania w ruchu wewnętrznym	163	165	175	170	146	171	130	135	111	136	143
Zameldowania z zagranicy	3	3	1	2	0	2	3	0	1	1	0
Wymeldowania w ruchu wewnętrznym	189	180	198	184	147	179	164	135	182	173	196
Wymeldowania za granicę	4	1	3	2	0	9	5	0	0	0	0
Saldo migracji wewnętrznych	-26	-15	-23	-14	-1	-8	-34	0	-71	-37	-53
Saldo migracji	-1	+2	-2	0	0	-7	-2	0	+1	+1	0

zagranicznych											
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

W badanym przedziale czasowym na obszarze gminy mieliśmy do czynienia ze stałym odpływem ludności (liczba wymeldowań każdego roku przekraczała liczbę zameldowań). Wraz z ujemnym przyrostem naturalnym ujemne saldo migracji wpływa na rokroczne zmniejszanie się liczby mieszkańców gminy.

d) uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i sięga niemal 61%. Jest to wartość nieznacznie wyższa od tej dla powiatu i dla województwa. Niepokojącym zjawiskiem jest wysoki, rosnący udział ludzi w wieku poprodukcyjnym i malejący udział ludności w wieku przedprodukcyjnym. W gminie udział ludzi w wieku poprodukcyjnym zwiększył się od roku 2009 o blisko 5% (z wartości 17,1% do 22,0%) przy jednoczesnym zmniejszeniu udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym (z 18,8% w 2009 r. do 17,1% w roku 2018). Współczynnik obciążenia demograficznego dla gminy Poddębice w badanym okresie (tj. od roku 2009) rokrocznie rośnie, od wartości 18,6 osoby do 27,3 os. w roku 2018. Wszystko to wskazuje na postępujące starzenie się społeczeństwa.

Jednostka terytorialna	Ogółem	Przedprodukcyjny	Produkcyjny	Poprodukcyjny
		%		
województwo łódzkie	2 466 322	16,9	59,4	23,7
powiat poddębicki	41 380	17,0	61,0	22,0
gmina Poddębice	15 606	17,1	60,9	22,0

(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl, stan na 31.XII.2018 r.)

Na obszarze gminy na koniec 2018 r. zarejestrowane były 1492 podmioty gospodarki narodowej, z czego 1452 funkcjonowały w sektorze prywatnym. W liczbie podmiotów dominujący jest udział mikro i małych przedsiębiorstw. Na obszarze gminy funkcjonuje 61 zakładów zatrudniających więcej niż 10 a mniej niż 50 osób, 14 podmiotów zatrudniających od 50 do 249 osób oraz jeden podmiot zatrudniający więcej niż 249 osób. Najliczniej reprezentowane są podmioty gospodarcze działające w branży handlowej, związane z przetwórstwem przemysłowym oraz budownictwem.

Stopa bezrobocia w gminie w ciągu ostatnich lat sukcesywnie spadała, osiągając na koniec roku 2019 6,2%. Wartość ta jest wyższa od wysokości stopy bezrobocia województwa czy kraju, gdzie wynosiły one odpowiednio 5,4% dla województwa i 5,2% dla kraju. Co szczególnie niepokojące to fakt, że taki stan utrzymuje się od dekady.

e) warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. Na koniec 2018 r. w gminie zlokalizowanych było 5 805 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 451 999 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 77,9 m², zaś na jedną osobę przypadało średnio 29,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Lata	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ilość mieszkań oddanych do użytkowania (w szt.)	27	35	53	46	48	34	46	34	46	57

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

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2018 wynosiła 121,9 m².

Dane Głównego Urzędu Statystycznego pokazują, że na obszarze gminy w ostatnich latach intensywność ruchu budowlanego utrzymuje się na stosunkowo wysokim poziomie. Przyczyny takiego stanu rzeczy można upatrywać we wzroście zamożności mieszkańców gminy oraz atrakcyjność gminy do osiedlania się.

Na budownictwo mieszkaniowe w gminie składa się przede wszystkim budownictwo indywidualne. Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest w obrębie Poddębic i zasadniczo ogranicza się do istniejących osiedli mieszkaniowych. W ostatnich latach rozpoczęte zostały inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne realizowane przez inwestorów prywatnych.

Postępujący wzrost liczby mieszkań, ich powierzchni użytkowej oraz powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca wskazuje na podnoszący się standard warunków mieszkaniowych w gminie.

lata	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
liczba mieszkań	5 570	5 549	5 592	5 617	5 654	5 675	5 699	5 727	5 759	5 805
w tym w mieście	2 904	2 921	2 953	2 960	2 977	2 987	2 986	2 998	3 011	3 029
powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	413 796	417 768	421 812	425 735	431 323	434 538	438 335	441 944	446 509	451 999
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	74,3	75,3	75,4	75,8	76,3	76,6	76,9	77,2	77,5	77,9
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	26,3	26,2	26,5	26,8	27,1	27,3	27,6	28,1	28,5	29,0

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

Przemiany ekonomiczne ostatnich lat stworzyły warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego – indywidualnego i zbiorowego. Wg narodowego spisu powszechnego w 2002 r. (NSP2002) największy udział miały mieszkania zamieszkane przez jedno gospodarstwo domowe. 11% mieszkań zamieszkane było przez dwa lub więcej gospodarstw domowych. Zjawisko odejścia od zabudowy wielopokoleniowej na rzecz stanu, w którym jedno mieszkanie jest zajęte przez jedno gospodarstwo domowe sprawia, że obecnie rejestruje się zwiększony udział budynków mieszkalnych, zasiedlonych przez mniejszą liczbę ludzi. Zmiany struktury gospodarstw domowych według wielkości prowadzą się do dwóch zasadniczych tendencji, tj. do wzrostu udziału gospodarstw małych – 1- i 2-osobowych oraz do zmniejszenia udziału gospodarstw większych. Tendencję wzrostową będzie wykazywała również liczba gospodarstw z jednym dzieckiem lub bez dzieci.

Analiza danych Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. pokazuje, jak zmieniała się liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań oddawanych do użytku w minionych dekadach.

Data powstania	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]
przed 1918 r.	209	12 207	58,4

1918-1944	515	33 811	65,6
1945-1970	1 622	101 333	62,5
1971-1978	723	52 057	72,0
1979-1988	1 215	90 667	74,6
1989-2002	649	63 654	98,1

Sposób zagospodarowania gminy nie jest jednorodny i można wydzielić w nim zasadniczo dwa elementy: miasto i obszary wiejskie. W mieście dominującym typem zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W strefie centralnej miasta mamy do czynienia z zabudową wielofunkcyjną łączącą funkcje mieszkaniowe i usługowe. Obok tego w granicach miasta funkcjonują dwa większe zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wraz ze wzrostem odległości od centrum zwiększa się obecność terenów produkcyjno-usługowych i usługowych. Na obszarach wiejskich dominującą formą zabudowy jest w dalszym ciągu zabudowa zagrodowa, przy czym ten typ zabudowy jest sukcesywnie wypierany przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zjawisko to jest wyraźnie widoczne w miejscowościach graniczących z Poddębicami (Byczyna, Rądczyn, Góra Bałdrzychowska Kolonia, Zagórzycy). Całość uzupełniona jest lokalnie zabudową usługową o zróżnicowanej intensywności.

Gmina dysponuje zasobem mieszkaniowym w ilości 199 mieszkań.

Stopień wyposażenia mieszkań w poszczególne rodzaje sieci infrastruktury technicznej jest zróżnicowany na obszarze gminy.

Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej – w % ogółu budynków mieszkalnych	
Ogółem	
wodociąg (%)	88,2
kanalizacja (%)	30,3
w miastach	
wodociąg (%)	99,3
kanalizacja (%)	89,7
na wsi	
wodociąg (%)	83,8
kanalizacja (%)	7,0
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności	
Ogółem	
wodociąg (%)	89,8
kanalizacja (%)	48,1
gaz (%)	11,0
w miastach	
wodociąg (%)	97,2
kanalizacja (%)	91,8
gaz (%)	19,4
na wsi	
wodociąg (%)	83,0
kanalizacja (%)	8,2
gaz (%)	3,3

(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl, stan na 31.XII.2018 r.)

Jak widać w powyższej tabeli, są jeszcze na obszarze gminy mieszkania wykorzystujące indywidualne sposoby zaopatrzenia w wodę. Znacznie częstszym zjawiskiem, szczególnie na terenach wiejskich, jest zaś indywidualne sposoby odprowadzania ścieków.

f) infrastruktura społeczna

Siedziby organów administracji samorządowej i publicznej znajdują się w Poddębicach. Należą do nich m.in. Urząd Miejski, Starostwo Powiatowe, urzędy pocztowe, placówki banków, Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Zarząd Dróg Powiatowych.

Na terenie gminy usługi z zakresu ochrony zdrowia świadczy: Poddębickie Centrum Zdrowia Sp. z o.o., które zarządza Szpitalem Powiatowym w Poddębicach oraz zakłady podstawowej opieki zdrowotnej (lekarze rodzinni). Zapewniają one mieszkańcom gminy dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej i pozwalają korzystać z usług medycznych bez konieczności dojeżdżania do większych ośrodków miejskich.

Główną instytucją świadczącą pomoc społeczną jest natomiast Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Poddębicach. Jego zadaniem jest pomoc realizowana poprzez wspieranie osób i rodzin w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb.

Na terenie gminy działają następujące placówki oświatowe:

1. Liceum Ogólnokształcące im. Marii Konopnickiej w Poddębicach,
2. Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Poddębicach,
3. Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Lotników Polskich w Poddębicach,
4. Szkoła Podstawowa w Bałdrzychowie,
5. Szkoła Podstawowa im. T. Kościuszki w Niemysławie,
6. Publiczna Szkoła Podstawowa w Porczynach,
7. Publiczne Przedszkole w Poddębicach,
8. Szkoła Muzyczna I Stopnia w Uniejowie Oddział w Poddębicach,
9. Niepubliczne Tęczowe Przedszkole w Poddębicach,
10. Niepubliczne Przedszkole oraz Klub Malucha „Inna Bajka” w Poddębicach.

Łączna liczba uczniów uczęszczających w 2018 r. do szkół pozostających w zarządzie gminy wynosiła 1 220 uczniów, zgrupowanych w 66 oddziałach. W przypadku przedszkoli i oddziałów przedszkolnych funkcjonujących przy szkołach podstawowych w roku 2018 miały one pod swoją opieką 491 wychowanków, rozdzielonych na 26 oddziałów.

Wydatki na oświatę stanowiły znaczne obciążenie budżetu gminy i wyniosły w 2018 r. – 27,4% ogółu wydatków. Opłacanie oświaty w gminie jest częściowo współfinansowane z budżetu państwa w postaci subwencji oświatowej. Biorąc pod uwagę sytuację demograficzną gminy związaną z malejącą liczbą uczących się mieszkańców, w nadchodzących latach na obszarze gminy nie powinno być problemu związanego z niedoborem lokalowym dla przyjęcia nowych uczniów. Niemniej jednak utrzymanie szkół stanowić będzie znaczne obciążenie dla budżetu w związku z przewidywanym mniejszym wsparciem ze strony państwa.

Baza edukacyjna posiada zaplecze sportowe w postaci:

- kompleksu boisk sportowych „Orlik”,
- hali sportowej w Poddębicach,
- stadionu, boiska oraz basenów termalnych,
- Centrum Turystyki i Rekreacji w Byczynie,
- boiska w Ciężkowie.

Baza sportowa jest wystarczająca, chociaż część obiektów wymaga przebudowy bądź modernizacji, w tym hala sportowa przy dawnym gimnazjum oraz zespół basenów.

8.4.Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium i w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużym prawdopodobieństwem błędu. Obecnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Procesy globalizacji powodują, że światowe zmiany i kryzysy, w sposób dotąd niespotykany oddziałują na krajową gospodarkę, ludzkie poglądy i postawy, a w sposób pośredni, także na zjawiska

demograficzne. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W zakładanym horyzoncie czasowym, obejmującym lata do roku 2050, zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie, tym samym w gminie, będą miały zjawiska, które uwiaryściły się i nasiliły w ostatnich latach. Można do nich zaliczyć:

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

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

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

obszar	liczba ludności w 2018 r.	prognozowana liczba ludności w latach					
		2025 r.	2030 r.	2035 r.	2040 r.	2045 r.	2050 r.
gmina Poddębice	15 606	15 246	14 880	14 450	13 983	13 511	13 045

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

Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że zjawisko pozostawiania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec 2050 r. więcej będzie gospodarstw domowych zamieszkałych tylko przez jedną osobę w wieku średnim. W związku z tym, iż w latach 2016-2050 przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.

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

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na potrzeb gminy należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów, zarówno krajowych jak i

zagranicznych, oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.

8.5 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły kilkukrotnie, co przekłada się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy i umożliwia dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w brakującą infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania nowych terenów oraz infrastrukturę społeczną wpływającą na podniesienie jakości życia mieszkańców.

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

W budżecie gminy wydatki na cele inwestycyjne zajmują wysoką pozycję, wahając się od kilku do kilkudziesięciu procent udziału w ogólnej wartości wydatków.

Zadania gminy mogą być finansowane lub współfinansowane z takich źródeł, jak:

- budżet gminy;
- dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- środki zewnętrzne, w tym pozyskiwane z programów rządowych i funduszy Unii Europejskiej;
- udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- innych środków zewnętrznych.

Istotne dla oceny możliwości sfinansowania prognozowanego rozwoju miasta na perspektywę jest wielkość podstawowych wydatków, jakie gmina poniesie na ten cel.

8.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

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

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

Sytuacja mieszkaniowa gminy nie odbiega w sposób znaczący od trendów występujących w skali kraju. Ruch budowlany na obszarze gminy jest w większości przypadków oparty o budownictwo indywidualne realizowane w znacznej części na terenach wiejskich. Podstawowym problemem jest niewystarczający zasób mieszkań. Na tle krajów Unii Europejskiej widoczny jest niedobór lokali na 1000 mieszkańców. W roku 2017 średnie zasoby mieszkaniowe dla krajów Unii Europejskiej wyniosły 489,4 mieszkań na tysiąc mieszkańców. Dla polski wskaźnik ten wyniósł 376 mieszkań. Dla gminy Poddębice, zgodnie z danymi GUS, jego wartość wyniosła na koniec 2018 r. 372 mieszkania na tysiąc mieszkańców. Innym problemem dotyczącym zagadnień mieszkaniowych jest standard zamieszkania. Z danych GUS-u wynika, że z ogółu mieszkań zamieszkanym na stałe ponad 10 proc. stanowią lokale substandardowe. W takich warunkach mieszka 5,4 mln osób, z czego ponad 2 mln w miastach (9,6 proc.), zaś

na wsi – 3,1 mln (21 proc.). Według danych Narodowego Spisu Powszechnego (2011) 2,3 proc. mieszkań pozbawionych było jakichkolwiek instalacji (0,6 proc. w miastach i blisko 6 proc. na wsi). Pełne wyposażenie (wodociąg, ustęp splukiwany, łazienka, gaz z sieci i centralne ogrzewanie) było 51 proc. mieszkań (z czego 66,7 proc. w miastach i 18 proc. na wsi). Dodatkowym problemem jest przeludnienie mieszkań. W gminie Poddębice z powodu braku lokali mieszkalnych do zamieszkiwania przez 2 lub więcej gospodarstw domowych zmuszonych jest przeszło 554 gospodarstw domowych.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkaniowej w perspektywie około 30 lat (do roku 2050) zostało określone w oparciu o powiązanie zapotrzebowania na nowe mieszkania z liczbą gospodarstw domowych.

W celu zapewnienia właściwego standardu zamieszkania ludności gminy pierwszą potrzebą jest obniżenie liczby gospodarstw domowych przypadających na jedno mieszkanie, czyli doprowadzenie do sytuacji, w której na jedno mieszkanie przypada jedno gospodarstwo domowe. W takim przypadku potrzeby mieszkaniowe przyjmuje się na poziomie 590 mieszkań (uwzględniając dane z NSP 2011). Przyjmując powierzchnię nowoprojektowanych budynków mieszkalnych w wysokości 125 m² daje to zapotrzebowanie w wysokości 73 750 m² powierzchni użytkowej.

Zwiększone zapotrzebowanie na nową powierzchnię w zabudowie mieszkaniowej może być związane ze wzrostem standardów mieszkaniowych, w szczególności wzrostem powierzchni użytkowej mieszkań. Wg stanu na grudzień 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 77,9 m², przy czym pamiętać należy, że wartość ta uwzględnia cały zasób mieszkaniowy gminy, a więc budynki wznoszone w różnych okresach w odpowiedzi na zróżnicowane potrzeby. Bardziej szczegółowe i przystające do aktualnych czasów wartości uzyskać można poprzez analizę ruchu budowlanego ostatnich dwóch dekad. Obecne budownictwo, realizowane głównie w oparciu o inwestycje indywidualne cechuje wyższy standard techniczny oraz powierzchniowy. Dane statystyczne z ostatnich lat wskazują, że aktualna średnia powierzchnia mieszkań wynosi 122,0 m². Dodatkowo w gminie dużą bazę stanowią budynki wznoszone przed 1945 r., które z upływem lat zostaną zastąpione przez nowe. Ich liczba zgodnie z danymi Narodowego Spisu Powszechnego 2002 wynosiła 724. Średnia powierzchnia tych budynków wynosi około 63 m², zatem w sytuacji zastępowania ich przez nowe budynki przewidywany jest dwukrotny wzrost powierzchni użytkowej. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w wyniku omawianego procesu może zatem wynieść nawet 45 612 m².

Z powyższych wyliczeń wynika, że w przyjętej perspektywie czasowej zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może wynieść nawet 119 362 m² (155 170 m² przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania)

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług. Obecne tereny usługowe, w większości przypadków, obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich, należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług.

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

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

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

Obecnie rozkład usług nie jest równomierny w obrębie całej gminy. Największa koncentracja funkcji usługowej ma miejsce w Poddębicach, z racji pełnionej przez miasto funkcji ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym. We wsiach na obszarze gminy udział usług jest niedostateczny i ogranicza się w głównej mierze do usług podstawowych, w szczególności handlu. W niektórych miejscowościach lokalizowane są ponadto usługi oświaty, kultu religijnego czy też ochotnicze straże pożarne. W wielu przypadkach usługi te pełnią także funkcje centrotwórcze dla danej jednostki osadniczej.

W ciągu najbliższych lat najważniejszym dla gminy przedsięwzięciem jest rozpoczęty w 2016 r. proces rewitalizacji centralnej i południowej części Poddębic, ze szczególnym uwzględnieniem potencjału turystycznego wynikającego z obecności źródeł geotermalnych. W przyjętym w 2016 r. „Programie Rewitalizacji Gminy Poddębice na lata 2016-2023” określone zostały szczegółowe cele strategiczne, takie jak:

- rozwój funkcji rekreacyjnych na bazie zasobów naturalnych gminy,
- rozwój usług leczniczo-rehabilitacyjnych opartych o źródła geotermalne,
- rozwój oferty rekreacyjnej dla osób niepełnosprawnych opartej o źródła geotermalne,
- modernizacja bazy sportowej dla dzieci i młodzieży.

Działania, jakie należy podjąć dla realizacji powyższych celów wskazane w „Programie...” to m.in.:

„- rozwój bazy turystycznej o wysokim standardzie i gastronomii. Kompleksowa oferta rekreacyjna oparta na walorach naturalnych gminy. Nowe podmioty nastawione na funkcje turystyczne i rekreację przyczynią się do ożywienia gospodarczego. Zwiększony napływ turystów przełoży się na ograniczenie bezrobocia, przyczyni się do wzrostu dochodów mieszkańców, a w konsekwencji przyniesie pozytywne skutki w wymiarze społecznym. Rozwój funkcji rekreacyjnych wymaga również właściwych powiązań komunikacyjnych i modernizacji dróg, z poszanowaniem środowiska naturalnego.

- budowa i modernizacja miejsc spotkań osób z dysfunkcjami, rewitalizacja zdegradowanego ośrodka sportu i rekreacji. Powstanie obiektów i nowych podmiotów specjalizujących się w usługach rehabilitacyjnych wpłynie na ożywienie gospodarcze obszaru, co przełoży się na ożywienie w wymiarze społecznym (zmniejszenie bezrobocia, ograniczenie wykluczenia społecznego, podniesienie jakości życia osób niepełnosprawnych, szczególnie z dysfunkcją ruchu).

- kształtowanie profilowanej oferty rehabilitacyjnej, organizowanie imprez o charakterze sportowo-rekreacyjnym i kulturalnym, działania aktywizujące osoby z dysfunkcjami. Działania tego typu spowodują rozwój turystyki leczniczej, zwiększą dochody mieszkańców, przyczynią się do włączenia społecznego osób starszych i niepełnosprawnych, zaktywizują społeczność lokalną.

- rozwój przedsiębiorczości, stanowiącej uzupełnienie usługi kompleksu, m.in. z zakresu odnowy biologicznej, zagospodarowania czasu wolnego, ale przede wszystkim usług wykorzystujących potencjał wodny, wsparcie przemysłu spożywczego np. suszarnia owoców i warzyw”.

Z uwagi na powyższe czynniki zakłada się, że potrzeby gminy w zakresie terenów zabudowy usługowej zaspokoją obszary o powierzchni około 20 ha. W celu obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik intensywności w wysokości 0,5. Wynika z tego, że zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową może wynieść 10 ha. Przyjęta powierzchnia pozwoli wykorzystać potencjał turystyczny gminy, a jednocześnie może pomóc lokalnym i napływowym przedsiębiorcom w rozwoju swojego potencjału

gospodarczego.

Zapotrzebowanie na nową funkcję usługową szacuje się na ok. 10 ha powierzchni użytkowej zabudowy.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej

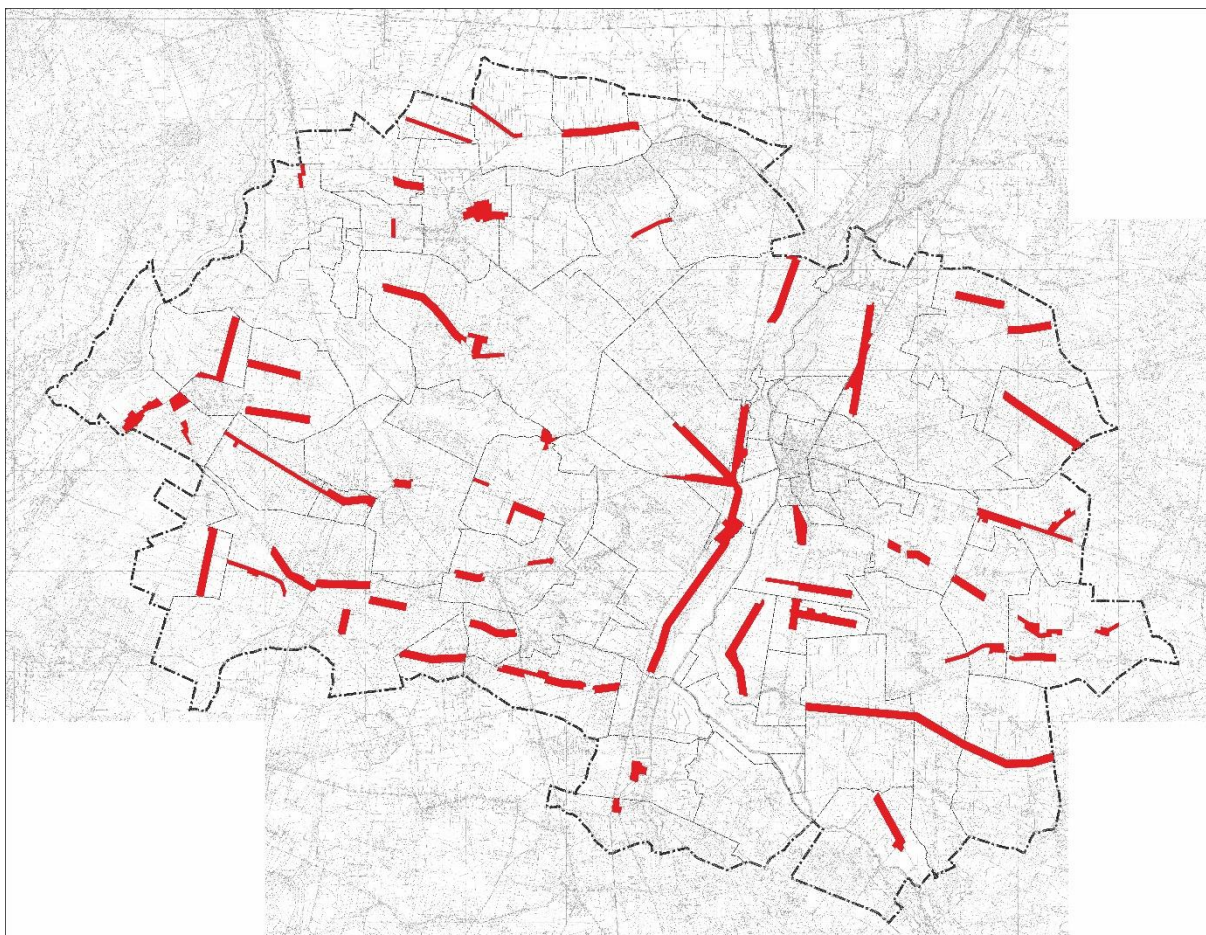
Przeprowadzone analizy, w szczególności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie wykazały zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej dla nowych podmiotów. Nie przewiduje się zatem nowych terenów zabudowy produkcyjnej. Obowiązujące Studium ustaliło rezerwy terenów pod rozwój funkcji produkcyjnej w stopniu wystarczającym dla zapewnienia możliwości rozwoju potencjalnych inwestorów zainteresowanych lokalizowaniem w gminie swoich przedsięwzięć. W uzasadnionych jednostkowych przypadkach zaleca się jednak dopuszczenie możliwości zwiększania terenów pod funkcje produkcyjne dla istniejących zakładów nie więcej niż o 30% obecnie wykorzystywanej przez nie powierzchni celem umożliwienia im rozwoju.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji rekreacyjnej, w tym zabudowy rekreacji indywidualnej

Przeprowadzone analizy, w szczególności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową terenów rekreacyjnych.

8.7. Chłonność obszarów

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów. W celu przedstawienia chłonności obszarów, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, z 2018 r. poz. 1669). Dla potrzeb niniejszego bilansu, po analizie lokalnych uwarunkowań przyjęto zasięg w/w obszarów zgodnie z poniższym schematem.



Następnie przeanalizowano rezerwy terenowe w ramach wskazanych obszarów oraz rezerwy terenowe obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. W celu obliczenia możliwej do uzyskania chłonności obszarów, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto wskaźniki intensywności zabudowy w wysokości:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 0,4 dla obszaru gminy i 0,6 dla obszaru miasta,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0,6,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 0,2,
- dla zabudowy usługowej – 0,6,
- dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 0,8,

stanowiące uśrednione wartości wskaźników wskazanych w obowiązujących planach miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, dla poszczególnych obrębów geodezyjnych z rozróżnieniem funkcji zabudowy, ilustruje poniższa tabela:

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]						
Obręb geodezyjny	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

Adamów	10,38	-	-	-	-	-
Antonina	11,54	-	-	-	-	-
Balin	1,36	-	-	-	-	-
Bałdrzychów	11,00	-	-	-	0,83	-
Borki Lipkowskie	14,76	-	-	-	-	-
Borzewisko	14,44	-	-	-	-	-
Chropy	9,18	-	-	-	-	-
Dominikowice	-	-	-	-	-	-
Dzierżązna	5,84	-	-	-	-	-
Feliksów	13,91	-	-	-	-	-
Gibaszew	26,32	-	-	-	-	-
Golice	16,91	-	-	-	-	-
Góra Bałdrzychowska	15,55	-	-	-	-	-
Grocholice	0,22	-	-	-	-	-
Józefów	4,49	-	-	-	-	-
Józefów Kolonia	0,23	-	-	-	-	-
Kałów	12,81	-	-	-	-	-
Karnice	-	-	-	-	-	-
Klementów	6,21	-	-	-	-	-
Kobylniki	11,98	-	-	-	-	-
Kolonia Góra Bałdrzychowska	15,62	-	-	-	-	-
Krępa	2,06	-	-	-	-	-
Krępa Parcele	8,38	-	-	-	-	-
Ksawercin	-	-	-	1,48	-	-
Leśnik	-	-	-	12,35	-	-
Lipnica	17,59	-	-	2,22	-	-
Lubiszewice	13,32	-	-	-	-	-
Łęski	5,24	-	-	-	-	-
Malenie	8,51	-	-	-	-	-
Niemysłów	29,67	-	-	-	0,86	-
Niewiesz	0,51	-	-	-	-	-
Niewiesz Kolonia	8,56	-	-	-	-	-
Nowa Wieś	4,99	-	-	2,73	-	-
Panaszew	17,04	-	-	-	-	-
PGR Góra Bałdrzychowska	-	-	-	-	-	-
Poddębice	35,92	0,28	5,55	-	5,67	2,99
Podgórcze	-	-	-	-	-	-
Porczynny	4,46	-	-	-	-	-
Praga	13,46	-	-	-	-	-
Pudłów Nowy	3,46	-	-	-	0,42	-
Pudłów Stary	-	-	-	-	-	-
Pudłówek	1,41	-	-	-	-	-
Rąkczyn	36,27	-	-	-	-	-
Sempółki	5,92	-	-	-	-	-
Sworawa	10,81	-	-	-	-	-
Szarów	1,15	-	-	-	-	-
Tarnowa	14,45	-	-	-	-	-
Tumusin	16,43	-	-	-	-	-

<i>Wilczków</i>	<i>2,18</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Wólka</i>	<i>12,03</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Zagórzycze</i>	<i>16,89</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,21</i>
<i>SUMA</i>	<i>493,46</i>	<i>0,28</i>	<i>5,55</i>	<i>18,78</i>	<i>7,78</i>	<i>3,20</i>

Chłonność w ramach w/w obszarów dla poszczególnych obrębów geodezyjnych z wyodrębnieniem funkcji zabudowy, ilustruje poniższa tabela:

<i>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]</i>						
<i>Obręb geodezyjny</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</i>	<i>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</i>	<i>Tereny zabudowy usługowej</i>	<i>Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej</i>
<i>Adamów</i>	<i>4,15</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Antonina</i>	<i>4,62</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Balin</i>	<i>0,54</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Bałdrzychów</i>	<i>4,40</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,50</i>	<i>-</i>
<i>Borki Lipkowskie</i>	<i>5,90</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Borzewisko</i>	<i>5,78</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Chropy</i>	<i>3,67</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Dominikowice</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Dzierżazna</i>	<i>2,34</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Feliksów</i>	<i>5,56</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Gibaszew</i>	<i>10,53</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Golice</i>	<i>6,76</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Góra Bałdrzychowska</i>	<i>6,22</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Grocholice</i>	<i>0,09</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Józefów</i>	<i>1,80</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Józefów Kolonia</i>	<i>0,09</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kałów</i>	<i>5,12</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Karnice</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Klementów</i>	<i>2,48</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kobylniki</i>	<i>4,79</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kolonia Góra Bałdrzychowska</i>	<i>6,25</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Krępa</i>	<i>0,82</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Krępa Parcele</i>	<i>3,35</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Ksawercin</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,30</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Leśnik</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2,47</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Lipnica</i>	<i>7,04</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,44</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Lubiszewice</i>	<i>5,33</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Łężki</i>	<i>2,10</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Malenie</i>	<i>3,40</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Niemysłów</i>	<i>11,87</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,52</i>	<i>-</i>
<i>Niewiesz</i>	<i>0,20</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Niewiesz Kolonia</i>	<i>3,42</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Nowa Wieś</i>	<i>4,59</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,55</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

<i>Panaszew</i>	6,82	-	-	-	-	-
<i>PGR Góra Bałdrzychowska</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Poddębice</i>	21,55	0,22	3,33	-	3,40	2,39
<i>Podgórcze</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Porczyny</i>	1,78	-	-	-	-	-
<i>Praga</i>	5,38	-	-	-	-	-
<i>Pudłów Nowy</i>	1,38	-	-	-	0,25	-
<i>Pudłów Stary</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Pudłówek</i>	0,56	-	-	-	-	-
<i>Rączyn</i>	14,51	-	-	-	-	-
<i>Sempółki</i>	2,37	-	-	-	-	-
<i>Sworawa</i>	4,32	-	-	-	-	-
<i>Szarów</i>	0,46	-	-	-	-	-
<i>Tarnowa</i>	5,78	-	-	-	-	-
<i>Tumusin</i>	6,57	-	-	-	-	-
<i>Wilczków</i>	0,87	-	-	-	-	-
<i>Wólka</i>	4,81	-	-	-	-	-
<i>Zagórzycze</i>	6,76	-	-	-	-	0,17
SUMA	207,13	0,22	3,33	3,76	4,67	2,56

Powierzchnia terenów, na których jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, wynosi obecnie około 82 ha. Rezerwy terenowe ilustruje poniższa tabela:

<i>Rezerwy terenowe w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [powierzchnia w ha]</i>						
<i>Obręb geodezyjny</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</i>	<i>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</i>	<i>Tereny zabudowy usługowej</i>	<i>Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej</i>
<i>Adamów</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Antonina</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Balin</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Bałdrzychów</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Borki Lipkowskie</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Borzewisko</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Chropy</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Dominikowice</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Dzierżazna</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Feliksów</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Gibaszew</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Golice</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Góra Bałdrzychowska</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Grocholice</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Józefów</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Józefów Kolonia</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Kałów</i>	-	-	-	-	-	-

Karnice	-	-	-	-	-	-
Klementów	-	-	-	-	-	-
Kobylniki	-	-	-	-	-	-
Kolonia Góra Bałdrzychowska	-	-	-	-	-	5,84
Krępa	-	-	-	-	-	-
Krępa Parcele	-	-	-	-	-	-
Ksawercin	-	-	-	-	-	-
Leśnik	-	-	-	-	-	-
Lipnica	-	-	-	-	-	-
Lubiszewice	-	-	-	-	-	-
Łężki	-	-	-	-	-	-
Malenie	-	-	-	-	-	-
Niemysłów	-	-	-	-	-	-
Niewiesz	-	-	-	-	-	-
Niewiesz Kolonia	-	-	-	-	-	-
Nowa Wieś	-	-	-	-	-	-
Panaszew	-	-	-	-	-	-
PGR Góra Bałdrzychowska	-	-	-	-	-	-
Poddębice	36,43	-	13,96	-	5,21	20,16
Podgórcze	-	-	-	-	-	-
Porczyny	-	-	-	-	-	-
Praga	-	-	-	-	-	-
Pudłów Nowy	-	-	-	-	-	-
Pudłów Stary	-	-	-	-	-	-
Pudłówek	-	-	-	-	-	-
Rąkczyn	-	-	-	-	-	-
Sempółki	-	-	-	-	-	-
Sworawa	-	-	-	-	-	-
Szarów	-	-	-	-	-	-
Tarnowa	-	-	-	-	-	-
Tumusin	-	-	-	-	-	-
Wilczków	-	-	-	-	-	-
Wólka	-	-	-	-	-	-
Zagórzycze	-	-	-	-	-	-
SUMA	36,43	-	13,96	-	5,21	26,00

W oparciu o powyższe rezerwy, na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Chłonność obszarów w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [powierzchnia w ha]						
Obręb geodezyjny	Tereny zabudowy mieszkanio- wej jednoro- dzinnej, zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkanio- wej wieloro- dzinnej	Tereny zabudowy mieszkanio- wo- usługowej	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjno- usługowej
Adamów	-	-	-	-	-	-

Antonina	-	-	-	-	-	-
Balin	-	-	-	-	-	-
Bałdrzychów	-	-	-	-	-	-
Borki Lipkowskie	-	-	-	-	-	-
Borzewisko	-	-	-	-	-	-
Chropy	-	-	-	-	-	-
Dominikowice	-	-	-	-	-	-
Dzierżazna	-	-	-	-	-	-
Feliksów	-	-	-	-	-	-
Gibaszew	-	-	-	-	-	-
Golice	-	-	-	-	-	-
Góra Bałdrzychowska	-	-	-	-	-	-
Grocholice	-	-	-	-	-	-
Józefów	-	-	-	-	-	-
Józefów Kolonia	-	-	-	-	-	-
Kałów	-	-	-	-	-	-
Karnice	-	-	-	-	-	-
Klementów	-	-	-	-	-	-
Kobylniki	-	-	-	-	-	-
Kolonia Góra Bałdrzychowska	-	-	-	-	-	4,67
Krępa	-	-	-	-	-	-
Krępa Parcele	-	-	-	-	-	-
Ksawercin	-	-	-	-	-	-
Leśnik	-	-	-	-	-	-
Lipnica	-	-	-	-	-	-
Lubiszewice	-	-	-	-	-	-
Łęski	-	-	-	-	-	-
Malenie	-	-	-	-	-	-
Niemysłów	-	-	-	-	-	-
Niewiesz	-	-	-	-	-	-
Niewiesz Kolonia	-	-	-	-	-	-
Nowa Wieś	-	-	-	-	-	-
Panaszew	-	-	-	-	-	-
PGR Góra Bałdrzychowska	-	-	-	-	-	-
Poddębice	21,86	-	8,38	-	3,13	16,13
Podgórcze	-	-	-	-	-	-
Porczyny	-	-	-	-	-	-
Praga	-	-	-	-	-	-
Pudłów Nowy	-	-	-	-	-	-
Pudłów Stary	-	-	-	-	-	-
Pudłówek	-	-	-	-	-	-
Rąkczyn	-	-	-	-	-	-
Sempółki	-	-	-	-	-	-
Sworawa	-	-	-	-	-	-
Szarów	-	-	-	-	-	-
Tarnowa	-	-	-	-	-	-
Tumusin	-	-	-	-	-	-
Wilczków	-	-	-	-	-	-

Wólka	-	-	-	-	-	-
Zagórzycze	-	-	-	-	-	-
SUMA	21,86	-	8,38	-	3,13	20,80

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie ustalonych współczynników intensywności zabudowy (m.in. w obowiązujących planach miejscowych), wyliczono maksymalną możliwą do uzyskania chłonność obszarów, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Rodzaj zabudowy	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [w ha]
mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	228,99
mieszkaniowa wielorodzinna	0,22
mieszkaniowo-usługowa	11,71
rekreacji indywidualnej	3,76
usługowa	7,80
produkcyjna, produkcyjno-usługowa	23,36
suma	275,84

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

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

Jak widać w powyższych tabelach, na obszarze gminy występują rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej. Niedostateczne pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi sprawia, że większość inwestycji budowlanych jest w niej realizowanych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Narzędzie to, działając w sposób punktowy, nie stanowi instrumentu przyjaznego dla przestrzeni. Poprzez brak wymogu respektowania ustaleń Studium, nie pozwala sprawować należytej kontroli nad układem poszczególnych jednostek osadniczych powodując tym samym mało racjonalne wykorzystanie dostępnej przestrzeni.

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

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

<i>Rodzaj zabudowy</i>	<i>Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy (w ha)</i>	<i>Chłonność obszarów [w ha]</i>	<i>Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów (w ha)</i>
<i>mieszkaniowa jednorodzinna zagrodowa</i>	15,52	228,99	- 213,47
<i>mieszkaniowa wielorodzinna</i>	-	0,22	-0,22
<i>mieszkaniowo-usługowa</i>	-	11,71	-11,71
<i>rekreacji indywidualnej</i>	-	3,76	-3,76
<i>usługowa</i>	10,00	7,80	2,20
<i>produkcyjno-usługowa</i>	-	23,36	-23,36

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności obszarów w zakresie funkcji mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej), produkcyjno-usługowej oraz rekreacji indywidualnej. W związku z tym w nowych opracowaniach planistycznych nie należy wskazywać nowych terenów dla tego rodzaju zabudowy poza wyjątkami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę chłonności obszarów w zakresie funkcji usługowej. W związku z powyższym w nowych opracowaniach planistycznych dopuszczalne jest wyznaczenie dla wskazanej funkcji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

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

W związku z koniecznością uzbrojenia obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, istnieje potrzeba wybudowania ok. 5 kilometrów bieżących dróg gminnych wraz z uzbrojeniem. Na podstawie analizy kosztów realizacji podobnych inwestycji w latach ubiegłych, koszt tej budowy szacuje się na ok. 5,8 mln zł. Nie przewiduje się budowy nowej infrastruktury społecznej na potrzeby tych obszarów.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji, związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznaczą znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. Zgodnie z „Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Poddębice” założono, że w latach 2018–2030 nowe wydatki inwestycyjne będą wynosić około 3 mln złotych rocznie.

Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków, w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Ponadto zakłada się, że realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych lat, w zależności od ustalonych w przyszłości priorytetów w zakresie wyposażania określonych terenów. Zakłada się finansowanie w/w działań przede wszystkim na podstawie dochodów

własnych gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. Zakłada się finansowanie w/w działań przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu, alternatywnym rozwiązaniem będzie zaciągnięcie kredytów.

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

8.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy, poza tymi obszarami

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

W związku z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, istnieje potrzeba wybudowania ok. 5 km dróg gminnych wraz z uzbrojeniem.

Koszt tej budowy szacuje się na ok. 5,8 mln zł.

IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY PODDĘBICE

1. Powiązania regionalne

Na możliwość przekształceń i rozwoju przestrzennego miasta i gminy Poddębice w istotny sposób wpływają:

- funkcje miasta powiatowego i jego położenie w obszarze regionu i powiatu poddębickiego, w szczególności jako ośrodka leżącego stosunkowo daleko od innych większych ośrodków podregionalnych. Stanowi to atut dla rozwoju funkcji obsługi obszaru, gdzie zazębiają się regionalne wpływy innych ośrodków. Poddębice w obszarze pomiędzy Sieradzem, Zduńską Wolą i Łaskiem na południu, Łęczycą na północy, Łodzią na wschodzie i Turkiem na zachodzie nie mają innego ośrodka miejskiego, który mógłby konkurować z nim o miano miasta powiatowego.
- bogate zasoby wód termalnych, możliwych do gospodarczego wykorzystania do celów ogrzewania mieszkań i w celach leczniczych, a w szczególności stan zaawansowania wspomaganej finansowo przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska budowy sieci ciepłowniczej,
- ze względu na powyższe, przyjęcie w polityce przestrzennej jako wiodącego kierunku rozwoju miasta Poddębice funkcji sportowo-rekreacyjnych i ukierunkowanych na lecznictwo rehabilitacyjne z jednoczesnym zakazem nowych i ograniczeniem rozwoju istniejących funkcji uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- zasoby walorów kulturowych miasta i gminy, których utrzymywanie, ochrona i kształtowanie w dostosowaniu do wiodących kierunków rozwoju, wpływa wzbogacająco na atrakcyjność obszaru dla wizerunku, inwestowania i warunków życia mieszkańców miasta i gminy,
- w gminie Poddębice dobry stan środowiska przyrodniczego, duża lesistość, atrakcyjność turystyczna obszaru, w szczególności związanego z doliną Warty uzasadniają kontynuowanie rozwoju funkcji rekreacji indywidualnej na własnych działkach,
- dobry stan środowiska oraz relatywnie najlepsze w gminie warunki glebowo-rolnicze w północo-zachodniej części gminy sprawiają, że ten obszar nadal stanowi najważniejszy rejon surowcowy dla gospodarki rolnej, a uzupełniają go mniejsze rejony wsi Tumusin-Antoninów i części wsi Góra Bałdrzychowska. Pozostałe obszary o zróżnicowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa stanowią o mniejszych możliwościach dla rozwoju rolnictwa, o jego ekstensywnym charakterze, bez większych ograniczeń dla rozwoju wszelkich obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego.

Elementem komunikacyjnym, stymulującym rozwój gminy nadal jest droga krajowa Nr 72 przebiegająca przez miasto Poddębice z Łodzi w kierunku Uniejowa i Konina, ale ten czynnik powinien lepiej zadziałać dopiero po wybudowaniu obwodnicy miasta w ciągu tej drogi. Obecnie bardzo ważnym elementem powiązań zewnętrznych stała się droga wojewódzka Nr 703 prowadząca na węzeł komunikacyjny „Wartkowice” na trasie autostrady A-2.

Jej zmodernizowany niedawno odcinek od skrzyżowania z drogą krajową na węzeł umożliwia obecnie sprawną obsługę ruchu na tej drodze.

Ponadlokalnym elementem układu komunikacyjnego gminy jest też linia kolejowa, jednak jej znaczenie dla obsługi miasta i gminy nie jest znaczące, z uwagi na peryferyjne położenie wobec miasta oraz koncentrację przewozów towarowych.

Innymi elementem regionalnej infrastruktury technicznej są:

- istniejące dwie linie najwyższych napięć 220 kV i 3 linie wysokiego napięcia 110 kV: relacji GPZ Poddębice 1 (Bałdrzychów)-GPZ Poddębice 2, relacji GPZ Poddębice 1 (Bałdrzychów) – w kierunku Szadku i relacji GPZ Poddębice 1 (Bałdrzychów)-Adamów,
- planowany jest przebieg odcinka linii najwyższych napięć 400 kV Rogowiec-Pątnów w południowo-zachodniej części gminy oraz linia wysokiego napięcia 110 kV od elektrowni wodnej w Jeziorsku do istniejącej linii 110 kV relacji GPZ Poddębice 1 w Bałdrzychowie w kierunku Adamowa,
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 MOP 5,5 MPa relacji Łódź-Turek oraz

gazociąg przyłączeniowy DN 100 do istniejącej stacji gazowej wysokiego ciśnienia.

Pozostałymi elementami powiązań regionalnych są należące do systemu obszarów chronionych w województwie łódzkim:

- istniejący Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu w zachodniej części gminy,
- istniejący Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu w południowo-wschodniej części gminy,
- projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”,
- projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Neru”
- ustanowiony Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 300002 „Dolina Środkowej Warty”
- leśny rezerwat przyrody „Napoleonów”,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Niemysłów”,
- Poddębicki Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy w Poddębicach,
- 15 pomników przyrody.
- fragment obszaru zasobowego wód podziemnych GZWP Nr 151 Turek-Koło-Konin,
- korytarz ekologiczny doliny Warty o znaczeniu krajowym,
- udokumentowane zasoby wód geotermalnych,
- fragment udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Uniejów”.

2. Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego

2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Przyjęte w niniejszym Studium kierunki zagospodarowania oparto o przedstawione w pierwszej części studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego. O ile też w dotychczasowych edycjach kontynuowana była konstrukcja układu studium oparta o strefy funkcjonalne, o tyle w niniejszej edycji zrezygnowano z utrzymywania podziału na siedem stref funkcjonalnych i, w ich ramach, ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów.

Przyjęto obecnie bardzo czytelnie występujący w tej gminie podział na jednostki przestrzenno-funkcjonalne o różnych warunkach zagospodarowania przestrzennego, różnych warunkach ekofizjograficznych i różnych sposobach zagospodarowania oraz o różnych możliwościach i predyspozycjach rozwoju. Strefy te związane są z pasmami aktywności w zależności od istniejących uwarunkowań.

Dające się wyodrębnić w granicach gminy jednostki (strefy) funkcjonalno-przestrzenne to:

Strefa I ekologiczna

W strukturze gminy wyróżnia się funkcjonalnie i przestrzennie część najbardziej wysunięta na zachód związana z doliną rzeki Warty, część środkowa i południowo-wschodnia związana z dolinami rzek Neru i Bełdówki, łącznik pomiędzy tymi dolinami obejmujący dolinę wód roztopowych w północnej części gminy oraz duże kompleksy lasów, głównie państwowych w środkowej i południowo-zachodniej części gminy. Tu w rejonie wsi Leśnik, Wilczków, Lipnica, Ksawercin istnieje i ma dalsze predyspozycje rozwoju funkcja rekreacyjna, a dolina Warty, dolina Neru i Bełdówki oraz łącznik pomiędzy nimi (pradolina Neru, nazywana też doliną wód roztopowych), w północnej części gminy są już objęte bądź projektuje się ich objęcie ochroną o randze obszarów chronionego krajobrazu jako elementu regionalnego systemu obszarów prawnie chronionych. Funkcje ekologiczne są i powinny tu być wiodącymi, a głównie rolnicze i rekreacyjne wykorzystanie terenu nie pozostają w kolizji z zasadami ochrony przyrody i krajobrazu.

Strefa II rolna

Obejmuje duży obszar od północnej granicy z gminami Wartkowice i Uniejów (rejon wsi Kobylniki, Szarów, Józefów, Sempółki), pomiędzy doliną Warty na zachodzie i kompleksami

lasów na południu oraz wschodzie, przedzielony tylko pradoliną Neru. Na południu fragment obszaru z wsiami Malenie, Porczyny, Lipki, Podgórze, Pudłówek, Pudłów Nowy, Busina jest od reszty tej rolniczej strefy przedzielony lasami. Z racji tego wyraźnego przegrodzenia obszaru strefy, w dalszych częściach studium wydzielone zostały podstrefy IIa, IIb i IIc nazwane północną, środkową i południową. W strefie tej występują zróżnicowane formy krajobrazu, a także zróżnicowane rodzaje zagospodarowania. Ta strefa jest wybitnie rolniczą i nadal taką pozostanie. Wsie nie mają skupionej zabudowy, jest ona raczej rozproszona, co w dużym stopniu utrudnia i podraża koszty budowy i utrzymania urządzeń sieciowych infrastruktury komunalnej. Uzasadnia to budowę uzbrojenia o charakterze urządzeń indywidualnych, w szczególności w zakresie gromadzenia i neutralizacji ścieków.

Strefa III centralna, zurbanizowana i urbanizująca się.

Obejmuje ona tereny położone w centralnej części gminy wraz z miastem Poddębice, zurbanizowanymi wsiami Bałdrzychów, Pragą i Klementowem oraz obszary wzdłuż doliny Neru na południe i północ od Poddębic, tj. wsie Sworawa, Rąkczyn i Byczyna aż po Górę Bałdrzychowską. Można do tej strefy włączyć potencjalne tereny wskazane do rozwoju urbanizacji na wschód od Poddębic z częścią wsi Łęzki. Są to tereny, z racji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury komunalnej najlepiej wyposażone we wszystkie media. Strefa ta charakteryzuje się koncentracją zabudowy miejskiej i podmiejskiej, a wsie Sworawa i Rąkczyn z Byczyną w części są integralnie związane z miastem stanowiąc jego przedłużenie na północ i południe. Ta strefa w najbliższej przyszłości będzie decydować o największym rozwoju gminy i tu będą powstawały najlepsze warunki do inwestowania. Strefa jest przestrzennie rozdzielona na dwie części doliną Neru, co sprawia jej podział na podstrefy: miejską, północną, południową, wschodnią i zachodnią.

Strefa IV wschodnia, rolno-leśna

Obejmuje duży obszar gminy położony na wschód od strefy centralnej, zurbanizowanej i urbanizującej się, z wsiami Golice, Tarnowa, Panaszew, Ciężków, Antoninów, Tumusin i części wsi Góra Bałdrzychowska, Wólka, Kałów. Znajdują się tu też 4 kompleksy leśne Lasów Państwowych Nadleśnictwa Poddębice oraz mniejsze, rozproszone zespoły lasów niepaństwowych. W strefie tej występują zróżnicowane formy krajobrazu, a także zróżnicowane rodzaje zagospodarowania. Ta strefa jest więc rolniczo-leśną i nadal taką pozostanie. Wsie nie mają skupionej zabudowy, jest ona raczej rozproszona. Nie wyróżnia się tu podstref przestrzennych i funkcjonalnych.

2.2.Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy I ekologicznej.

Do strefy ekologicznej zaliczono dolinę Warty z wsiami Leśnik i Balin, nie dające się wyróżnić pod względem administracyjnym, ale za to bardzo wyraźnie rysujące się w przestrzeni i ważne przyrodniczo doliny rzek Neru, Pisi i Beldówki na całych ich przebiegach w granicach gminy Poddębice. Obydwie struktury dolinne powiązane są łącznikiem w północnej części gminy w postaci pradoliny Neru oraz kompleksów leśnych, głównie lasów państwowych, ale też i prywatnych - od Wilczkowa na północy po rejon Krępy, Niemysłowa i granicy administracyjnej z gminą Zadzim na południu.

Podstawą działań przestrzennych na terenie strefy jest istniejący układ i struktura w zakresie występujących wartości przyrodniczych i kulturowych, komunikacji, zabudowy i terenów użytkowanych rolniczo, a także lasów i prowadzonych w ich obrebie działań gospodarczych i ochronnych. W ogromnej większości tereny w tej strefie nie są zabudowane, ponieważ obejmują doliny rzek nieprzydatne i mało przydatne do zabudowy, z glebami organicznymi, narażone w różnym stopniu na powódzie i podtapianie oraz grunty zalesione. Zabudowa o funkcjach rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna pojawia się na krawędziach dolin i na skraju wysoczyzn. Wypełniające przestrzeń dolin pola uprawne i trwałe użytki zielone stanowią w całości własność niepaństwową, ale kompleksy leśne stanowią lasy państwowe administrowane przez Nadleśnictwo Poddębice.

Przedstawiony na rysunku Studium kształt terenów wskazanych dla różnych funkcji, został oparty o istniejący stan zabudowy, ustalenia wcześniej i obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski składane do Studium obecnie i w poprzedniej edycji studium. Praktycznie w tej strefie niemal nie wskazuje się nowych terenów budowlanych, a wiodącym kierunkiem każdego działania są działania ukierunkowane na zachowanie, ochronę i wzbogacanie istniejących wartości przyrodniczych. Dolina Warty już obecnie stanowi obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody jako Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu, a część doliny – specjalną ochroną ptaków PLB300002 „Dolina Środkowej Warty”. Południowo-wschodni fragment doliny Neru jest objęty ochroną prawną jako Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu, a pozostała część wraz z pradoliną Neru – jest proponowana do objęcia taką ochroną jako OCHK „Dolina Neru” i OCHK „Pradolina Neru”.

Z uwagi na rozmieszczenie strefy ekologicznej w różnych częściach gminy Poddębice, przyjęto jej podział na następujące podstrefy:

- Ia – podstrefa doliny Warty,
- Ib – podstrefa doliny Neru, Pisi i Beldówki,
- Ic – podstrefa pradoliny Neru,
- Id – podstrefa leśna.

Na obszarze strefy wprowadzono na rysunku Studium rodzaje oznaczeń przeznaczenia terenów:

- tereny osadnictwa wiejskiego z uzupełniającą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług lokalnych i agroturystyki,
- tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne i niepubliczne) z uzupełniającą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny usług z zielenią urządzoną (fragment ogrodu zoologicznego w Borysewie),
- tereny zabudowy rekreacyjnej, w tym rekreacji indywidualnej i wypoczynku zbiorowego,
- tereny zabudowy o funkcjach mieszanych: rekreacji indywidualnej (letniskowej) i mieszkaniowej jednorodzinnej (w części wsi Leśnik i Gibaszew),
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (tylko w Feliksowie),
- tereny nieczynnego cmentarza we wsi Leśnik,
- tereny oczyszczalni ścieków (miasto Poddębice)
- tereny lasów,
- tereny upraw rolnych,
- tereny użytków zielonych,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny wód powierzchniowych,

Szczególnym problemem jest występowanie kolizji przestrzennych w zakresie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z zasadami, z których wynika zakaz bądź ograniczenie zabudowy na fragmentach strefy w związku z położeniem w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (dolina Warty, wieś Leśnik i istniejąca indywidualna zabudowa rekreacyjna - letniskowa) oraz na obszarach doliny Neru, gdzie obecnie nie obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z ustawy Prawo wodne, ale gdzie tę zabudowę należy ograniczać. Rozproszona zabudowa zagrodowa na fragmentach obszaru jednak istnieje.

Fragmenty obszaru strefy oznaczono na rysunku studium jako obszary problemowe wymagające indywidualnego, szczególnego rozwiązania.

Wymaga wyjaśnienia, iż dla poszczególnych wyróżnionych terenów:

o przeznaczeniu podstawowym - tereny osadnictwa wiejskiego - należy rozumieć, że są to tereny, na których można lokalizować zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodziną jak i

zagrodową oraz jako uzupełniającą – agroturystykę i usługi na potrzeby lokalne. Warunkiem jest ograniczenie uciążliwości w granicach działki, do której inwestor nabył tytuł prawny, a doprecyzowanie ustaleń nastąpi w planach miejscowych oraz ich zmianach.

Istniejąca zabudowa na terenach poza oznaczonymi na rysunku Studium terenami budowlanymi powinna zachować prawo egzystencji z możliwością rozbudowy i modernizacji.

o podstawowym, przeznaczeniu - zabudowa rekreacji indywidualnej i wypoczynku zbiorowego – występuje głównie we wsi Leśnik od dziesięcioleci tradycyjnym miejscem wypoczynku na własnych działkach położonych w sąsiedztwie kompleksów leśnych i w strefie krawędziowej doliny rzeki Warty. W części istniejąca tu zabudowa letniskowa wkroczyła w okresie wcześniejszym w strefę szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinie Warty i tę zabudowę zakwalifikowano jako obszar problemowy. W części działki rekreacyjne wyznaczone zostały na gruntach zbytych przez gminę, która miała wpływ na kwestie podziałów oraz zabudowy i zagospodarowania. Do tej strefy włączone są też tereny rekreacyjne na gruntach wsi Ksawercin i Nowa Wieś przylegające do kompleksów leśnych,

o przeznaczeniu pod zabudowę o funkcjach mieszanych: zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – występuje w części wsi Leśnik, w części wsi Gibszew i przylegającej części wsi Dzierżazna, gdzie zmiana sposobu użytkowania zabudowy letniskowej na mieszkaniową jednorodzinną nastąpiła (i nadal ten proces występuje) w drodze decyzji o warunkach zabudowy,

o podstawowym przeznaczeniu – zabudowa usługowa – występują w miejscowości Feliksów, gdzie istniejącym obiektem i terenem usługowym jest ośrodek MONARU. Ewentualna rozbudowa ośrodka jest dopuszczalna w ograniczonym zakresie i przy zastosowaniu indywidualnych sposobów zabezpieczeń przed zalewaniem w dolinie rzeki Ner. W obrębie kompleksów leśnych zabudowa usługowa związana jest z siedzibą Nadleśnictwa Poddębice oraz istniejącą zabudową usługową przy drodze krajowej Nr 72 (gastronomia z parkingiem),

o podstawowym przeznaczeniu – zabudowa usługowa z zielenią urządzoną – występuje w dolinie Neru, gdzie istnieje ogród zoologiczny (ZOO SAFARI Borysew), przy czym w dolinie Neru, w granicach strefy są przewidziane tylko obiekty budowlane związane z pomieszczeniami dla zwierząt,

o podstawowym przeznaczeniu - zabudowa produkcyjno-usługowa – wskazano wyłącznie w miejscowości Feliksów, gdzie skala obszaru (tylko ok. 2,5 ha) oraz położenie na skraju strefy nie narusza i nie zakłóci realizacji zasadniczych celów ekologicznych strefy.

na terenach upraw rolnych i terenach użytków zielonych – gospodarowanie z uwzględnieniem zasad dla obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego w podstrefie Ia oraz zagrożenia na zalewanie i okresowe podtapianie w podstrefach Ib i Ic.

- na terenach lasów w podstrefie Id i w części podstrefie Ic, stanowiących duże kompleksy leśne lasów państwowych – gospodarowanie wg zasad określonych w planach urządzania lasów. Lasy w podstrefie Ic własności prywatnej – do zachowania i ochrony

Przedstawiony układ funkcjonalno-przestrzenny strefy uwzględnia zasady kształtowania środowiska zarówno w aspekcie ochronnym jak i przez ograniczenie zagrożeń. Istotnymi w tym zakresie elementami są istniejące i projektowane obszary prawnie chronione i lasy. Rozwój osadnictwa i zabudowy rekreacji indywidualnej w tej strefie jest skutecznie ograniczony zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinie Warty oraz terenów narażonych w różnym stopniu na zalewanie i podtopienia w dolinie Neru, Pisi i Bełdówki oraz w pradolinie Neru. W strefie I wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Nie ma tu także żadnych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia

poważnych awarii.

2.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy II rolnej.

Jest to strefa największa powierzchniowo. W jej skład wchodzi:

- wsie: Kobylniki, Szarów, Józefów, Józefów Kolonia, Sempółki i część Balina stanowiące obszar podstrefy IIa - północnej,
- wsie: część Balina, Grocholice, Dominikowice, Niewiesz Kolonia, Niewiesz, Wilczków, Karnice, Chropy, Lipnica, Ksawercin, Gibaszew, Borzewisko, Dzierżazna, Krępa, Lubiszewice, Niemysłów i Nowa Wieś tworzące podstrefę IIb - środkową,
- Porczyny, Malenie, Antonina, Borki Lipkowskie, Lipki, Podgórze, Busina, Pułówek, Pułów Nowy stanowiące podstrefę IIc - południową.

W strefie tej występują zróżnicowane formy krajobrazu, a także zróżnicowane rodzaje zagospodarowania. Ta strefa jest wybitnie rolniczą i nadal taką pozostanie. Wsie mają zabudowę zarówno skupioną (m.in. Niewiesz Kolonia, Niemysłów) jak i bardzo rozproszoną. Z racji tego rozproszenia oraz malejącego trendu liczby mieszkańców prawie wszystkich wsi (od 2000 r. wzrost odnotowano jedynie w 3 miejscowościach: Niewieszu Kolonii, Borzewisku i wsi Malenie), ryzykownym jest wyznaczanie zwartych ciągów nowej zabudowy wzdłuż istniejących dróg, a przegląd wniosków o nowe tereny budowlane nie uzasadnia ich pozytywnego rozpatrzenia. Jest prawdopodobnym, że nowe tereny nie będą w najbliższej przyszłości zabudowane i zagospodarowane funkcjami nierolniczymi.

W studium wyróżnione zostały następujące tereny:

- tereny osadnictwa wiejskiego z uzupełniającą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług lokalnych i agroturystyki występujące we wszystkich wsiach,
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i wypoczynku zbiorowego we wsiach Lipnica, Wilczków, Dzierżazna i Gibaszew,
- tereny zabudowy o funkcjach mieszanych: rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsiach Borzewisko, Gibaszew, Lubiszewice, Niemysłów, Malenie,
- tereny produkcyjno-usługowe, składów i magazynów – we wsiach: Dominikowice, Kolonia Niewiesz, Niewiesz, Krępa, Porczyny, Lipki, Pułów Nowy, Pułówek. Tereny te obejmują z reguły pojedyncze, czasem dwie działki i prowadzona jest na nich nieuciążliwa działalność gospodarcza o bardzo niewielkiej uciążliwości, w niewielkiej skali. Największy powierzchniowo teren o funkcji przemysłowej występuje w Krępie (tereny b.winiarni, obecnie nieużytkowany),
- tereny zabudowy usługowej głównie we wsiach Niewiesz Kolonia, Niemysłów, Porczyny, Karnice oraz inne obiekty usługowe, głównie istniejące strażnice OSP i sklepy w kilku innych wsiach,
- tereny wskazane do obsługi komunikacji z zabudową usługową (m.in. hotele, motele, stacje paliw) przy drodze krajowej Nr 72 w rejonie wsi Grocholice, Balin, Niewiesz i Niewiesz Kolonia oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 473 w rejonie wsi Dominikowice. Warunek: akceptacja zarządcy dróg na zjazdy publiczne,
- tereny eksploatacji powierzchniowej, wskazane do rekultywacji (wieś Malenie),
- tereny ferm hodowlanych o charakterze przemysłowym (Chropy),
- tereny zieleni urządzonej w Dominikowicach i Krępie (obejmują zabytkowe parki podworskie),
- tereny cmentarzy w Niewieszu Kolonii i Niemysławie,
- tereny istniejących ujęć zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę,
- tereny projektowanych grupowych oczyszczalni ścieków,
- tereny upraw rolnych,
- tereny lasów,
- tereny przeznaczone do zalesień,
- tereny użytków zielonych,

- tereny istniejących zbiorników wodnych,
- tereny udokumentowanych i potencjalnych złóż surowców – do eksploatacji,
- tereny dopuszczalnych lokalizacji odnawialnych źródeł energii ze strefami ochronnymi (ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych

Strefa II obejmuje tereny rolne o najwyższych w gminie klasach bonitacyjnych gleb, pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny rolne z możliwością lokalizowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ograniczone do instalacji fotowoltaicznych, tereny trwałych użytków zielonych, tereny lasów oraz wyżej wyszczególnione rodzaje zabudowy. Mają w stosunku do nich zastosowanie ustalenia studium zawierające ustalenia ogólne odnoszące się do obszarów przewidzianych do ochrony w zakresie przyrody i ochrony środowiska, ochrony wód, ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, złóż surowców mineralnych, gospodarki leśnej i zalesień, rolniczej przestrzeni produkcyjnej i dróg. Na obszarze całej strefy wyklucza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. W strefie nie występują też żadne zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Ustalenia odnoszące się do terenów zainwestowania są następujące:

tereny osadnictwa wiejskiego dla poszczególnych jednostek osadniczych (zabudowa istniejąca i projektowana) obejmujące zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową usługową na potrzeby lokalne. Tereny wskazane w niniejszym studium o tym przeznaczeniu są bardzo zróżnicowane pod względem przestrzennym, funkcjonalnym i architektonicznym, a także pod względem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Wymagają one uporządkowania, rozwoju i podnoszenia standardów w celu poprawy jakości życia, dostępności do usług bytowych, kształtowania możliwości inwestycyjnych itp. Obejmują tereny zabudowy istniejącej i przesądzonej dotychczasowymi planami miejscowymi, obowiązującymi i nieobowiązującymi i uwzględnione w dotychczasowym studium. Na tych terenach zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w tym również ferm hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP, zabudowy o wysokości powyżej 12 m do kalenicy z wyłączeniem obiektów rolniczych służących na potrzeby gospodarstwa rolnego, których wysokość może dochodzić do 18 m. Uciążliwość działalności gospodarczej, w tym również związanej z produkcją rolną powinna być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. W strefie II rolnej wszystkie tereny związane z przeznaczeniem uwzględniającym zabudowę mieszkaniową zakwalifikowano do terenów osadnictwa wiejskiego, bowiem zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych przeważa. Układ przestrzenny części wsi Niemysłów wskazuje się do ochrony konserwatorskiej, gdzie nową zabudowę należy podporządkować pod względem gabarytów, skali i linii zabudowy do istniejącego zagospodarowania.

tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i wypoczynku zbiorowego z funkcją uzupełniającą zielenią i obsługą funkcji wiodącej. Na tych terenach zakazuje się lokalizowanie innych funkcji niż określone wyżej. Preferowana jest zabudowa parterowa, z dopuszczonym poddaszem użytkowym, wysokości maksymalnie 8,0 m do kalenicy, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci powyżej 25°. Działki – minimum 1000 m², wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 15 %.

Tereny zabudowy o funkcjach mieszanych: zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) i mieszkaniowej jednorodzinnej. Na tych terenach rodzaje zabudowy są przemieszane, bowiem część istniejącej zabudowy letniskowej została przekształcona w mieszkaniową jednorodzinną w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Preferowana jest tu jednak zabudowa rekreacyjna na działkach o powierzchni ok. 1000 m² i wskaźniku powierzchni zabudowy maksymalnie 15 %.

tereny zabudowy usługowej – obejmujące usługi publiczne: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, itp. oraz usługi o charakterze komercyjnym, uzupełniającą jest funkcja mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowej. Obejmują tereny istniejących usług publicznych: kultu religijnego, szkół, remiz OSP stanowiących równocześnie świetlice wiejskie, itp. Tereny oznaczone kolorem oznaczającym przeznaczenie usługowe obejmują także zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, z funkcją uzupełniającą - zabudową mieszkaniową, obsługą komunikacji, zielenią. Zabudowa przewidziana do zachowania z możliwością intensyfikacji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W granicach terenów usługowych dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych, gazowych i myjni samochodowych oraz handel hurtowy. Nie powinno się stosować ogrodzeń pełnych betonowych od strony dróg publicznych oraz ogranicza się wysokość do 12 m do kalenicy. Należy uwzględnić na własnym terenie ilość miejsc parkingowych odpowiednią w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu komunikacyjnego.

tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, funkcja uzupełniająca – zieleń, komunikacja, urządzenia towarzyszące. Obejmują istniejące tereny zainwestowane tą funkcją oraz tereny wskazane do ich rozwoju przesądzone w dotychczasowych planach miejscowych i w dotychczasowym studium. Przewiduje się rozwój zagospodarowania przestrzennego z ukierunkowaniem na zabudowę produkcyjno-usługową pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do terenu wskazanego w studium. Na istniejących i nowych terenach wskazanych dla tych funkcji obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 15 m do kalenicy z wyłączeniem elementów technologicznych, które mogą być o 50 % wyższe.

tereny przy drogach głównych, na których jest możliwa lokalizacja obiektów obsługi komunikacji. W tej części gminy wskazano takie tereny tylko w miejscowościach Balin, Grocholice, Niewiesz Kolonia i Niewiesz oraz Dominikowice. Ich konkretna lokalizacja jest możliwa pod warunkiem akceptacji zarządcy drogi na urządzenie zjazdu publicznego. Chodzi tu głównie o stacje paliw płynnych i gazowych z zapleczem parkingowym i możliwością usług hotelowo-gastronomicznych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu – zieleń urządzona obejmująca park dworski w Dominikowicach (zabytek w wojewódzkiej i gminnej ewidencji), gdzie istniejąca zabudowa jest przewidywana do zachowania i ograniczonej rozbudowy,

tereny o podstawowym przeznaczeniu – tereny rolne. Zaleca się tu: maksymalne ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej w części obejmującej obszary o najwyższych klasach bonitacyjnych gruntów rolnych, zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy obiektów dla potrzeb gospodarstwa rolnego w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego bądź leśnego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, której przebieg jest uzależniony od zadań ponadlokalnych bądź potrzeb lokalnych, a także realizację dróg dojazdowych do pól i lasów. Na terenach gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych, nie wymagających uzyskania zgody właściwych organów na ich nierolnicze przeznaczenie – dopuszcza się poszukiwanie i dokumentowanie nowych zasobów złóż surowców mineralnych, a tam, gdzie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, należy uwzględnić zakaz zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Należy uwzględnić maksymalną ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych. W przypadku zmiany użytkowania terenów zmeliorowanych, inwestor powinien być zobowiązany do kompleksowych rozwiązań zamiennych umożliwiających funkcjonowanie systemu melioracyjnego. Na pozostałych terenach rolnych obejmujących użytki rolne o przewadze słabych klas gleb należy dostosowywać warunki zabudowy do potrzeb ich wielofunkcyjnego rozwoju poprzez: wprowadzanie dolesień i/lub dopuszczanie

lokalizacji obiektów niezbędnych dla obsługi terenów wiejskich lub sąsiadujących z nimi terenów osiedleńczych,

tereny o podstawowym przeznaczeniu – tereny użytków zielonych: Obowiązuje tu ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące kompleksy zadrzewień śródpolnych z zaleceniem ich powiększenia. Utrzymanie zadrzewień nie wyklucza ich pielęgnacji oraz racjonalnego użytkowania. Zakazuje się wypalania traw, a ochroną obejmuje się wszystkie powierzchnie zmeliorowane i biologiczną obudowę cieków ograniczając w maksymalnym stopniu każdą zabudowę, która mogłaby przegradzać lokalne korytarze ekologiczne. Dopuszcza się budowę stawów dla celów hodowli ryb oraz retencji wody, dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej, adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z możliwą jego modernizacją. Wyklucza się lokalizację nowych siedlisk na terenach użytków zielonych. Rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem, sportem, a także niezbędnymi urządzeniami z zakresu gospodarki wodnej, rolnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, jest uwarunkowany spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Wymagania powinny być zróżnicowane w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,

tereny o podstawowym przeznaczeniu – do zalesienia:

Warunkiem zakwalifikowania terenu do zalesienia na obszarach położonych poza terenami wskazanymi na rysunku studium winny być następujące przesłanki:

- część do zalesienia posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,
- teren graniczy z lasem,
- teren nie graniczy z uprawami sadowniczymi lub szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha,
- teren dysponuje glebami o klasach bonitacyjnych V, VI i VIz nie objętych ochroną prawną, lub niewielkie enklawy gleb klasy IV znajdujące się wewnątrz kompleksu gleb słabszych.

2.4.Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy III centralnej, zurbanizowanej i urbanizującej się.

Najważniejszym ogniwem w tej strefie jest miasto powiatowe Poddębice zakwalifikowane w niniejszym studium jako podstrefa IIIa - miejska.

2.4.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Poddębice

Przeprowadzona analiza uwarunkowań rozwoju miasta wykazała, że w Poddębicach w strukturze funkcjonalno-przestrzennej bardzo wyraźnie wyróżnić można:

- część centralną położoną wewnątrz obszaru ochrony konserwatorskiej układu historycznego miasta, ale obejmującą też część miasta pomiędzy ulicami Północną, Łęczycką, Zieloną i jej projektowanym przedłużeniem do Targowej, a także obszar parku miejskiego i stadionu (obróby geodezyjne: 1 i 6 w całości, część obrębu 2 i 7),
- część urbanizacji położoną na zewnątrz części centralnej w granicach miasta do korytarza projektowanego przebiegu obwodnicy drogowej w ciągu drogi krajowej Nr 72, a na południe od ul.Łódzkiej – poprowadzonych po granicy 8 obrębu geodezyjnego i granicy administracyjnej miasta (obróby geodezyjne: części 2, 3, 7, cały obręb 8, części 9, 10, 11, cały obręb 14).

- strefę systemu ekologicznego związaną z doliną rzeki Ner (obróby geodezyjne 4 i 5), która jednocześnie stanowi element strefy ekologicznej I gminy Poddębice,
- pozostałe tereny miasta położone na zewnątrz korytarza projektowanej obwodnicy drogowej oraz 13 obrębów geodezyjny.

Część centralna jest najstarszą częścią miasta Poddębice. W niej jest położona strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej układu historycznego miasta, w której współistnieją dwie podstawowe funkcje: mieszkaniowa i usługowa. Jest nadto głównym miejscem lokalizacji funkcji miastotwórczych i przesądza o miejskim i jednocześnie zabytkowym charakterze Poddębic. Tu znajdują się siedziby administracji samorządowej, organizacji kulturalnych, społecznych i religijnych. Tu znajduje się zabytkowy kościół i Plac Kościuszki oraz cały kompleks przewidziany do rozwoju nowych funkcji sportowo-rekreacyjnych i rehabilitacji związanych z wykorzystaniem wód geotermalnych, z zabytkowym zespołem parkowo-pałacowym. Część centralna wpływa na kreację zachowań społecznych, jest bowiem miejscem spotkań miejscowej ludności i ma być dumą władzy lokalnej i mieszkańców miasta wobec przyjezdnych. Podstawowym zadaniem w zakresie kształtowania strefy jest ciągłe podnoszenie jego atrakcyjności architektonicznej i ekonomicznej.

W części centralnej miasta są położone tereny: historycznej zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, zabudowy usługowej, usług z towarzyszącą zielenią urządzoną. Tu znajdują się obszary przestrzeni publicznej, którymi są: Plac Kościuszki i zespół parkowo-pałacowy.

Ustalenia studium dla wyróżnionych w strefie centralnej terenów, są przy uwzględnieniu ustaleń konserwatorskich, następujące:

tereny o podstawowym przeznaczeniu: historyczna zabudowa śródmiejska, wielofunkcyjna, głównie mieszkaniowo-usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, usługi komercyjne, zieleni urządzone. Przeznaczenie uzupełniające w szczególnych przypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zabudowy i zagospodarowania może stanowić tu przeznaczenie podstawowe (funkcje dominujące). Jako dominującą, odznaczającą się szczególnymi wymaganiami architektonicznymi jest tu zabudowa kamienicowa lokalizowana bezpośrednio w pierzejach Placu Kościuszki i przy odcinkach ulic odchodzących od Placu. Obecna zabudowa wymaga uzupełnienia w lukach, remontów, modernizacji i adaptacji w celu podniesienia standardów technicznych i funkcjonalnych. W obszarze tym zakazuje się lokalizacji zabudowy przemysłowej, baz i składów oraz innych inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i łączności publicznej. Nie powinno się tu również lokalizować: obiektów handlu hurtowego, zabudowy o wysokości powyżej 12 m za wyjątkiem już istniejących obiektów wieżowych i dominant krajobrazowych. Nie należy tu również stosować ogrodzeń betonowych sytuowanych w liniach ogrodzeń pozostających z bezpośrednich relacjach z drogami publicznymi i z obszarami przestrzeni publicznych. Tu jednak, na miejscu dotychczasowego terenu o przeznaczeniu składowo-magazynowym przy ul. Łódzkiej, jest przewidywany wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Jest zasadnym, aby architektura tego obiektu została dostosowana do historycznej tkanki śródmiejskiej.

tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa, w tym głównie usługi publiczne włącznie z usługami kultu religijnego, inne usługi niepubliczne z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji, handlu hurtowego; przeznaczenie uzupełniające: zieleni, zabudowa mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowych. Zachowanie funkcji istniejących z urządzeniami towarzyszącymi i obsługującymi, w tym szpitala i zespołu szkół przy ul. Polnej. Zabudowa o szczególnym znaczeniu przestrzennym, bowiem generuje wysoki

ruch komunikacyjny (pieszy i kołowy), jest także rozpoznawalnym elementem przestrzeni miejskiej. Wymaga: wyeksponowania (kościół) i otoczenia zielenią komponowaną. Zabudowa przewidziana do zachowania z możliwością intensyfikacji pod warunkiem wypełnienia warunków zachowania i ochrony elementów historycznego układu przestrzennego. Do tych terenów zaliczono także plac targowy przy ul. Mickiewicza, przewidziany do zabudowy i zagospodarowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu blokowego, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa na potrzeby lokalne w formie obiektów przybudowanych lub odrębnych budynków usługowych na potrzeby lokalne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obowiązuje maksymalne nasycenie terenów zielenią z uwzględnieniem miejsc parkingowych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zielen, itp. Obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenach tych nie należy: lokalizować usług z zakresu obsługi komunikacji i handlu hurtowego, zabudowy o wysokości powyżej 12 m i wszelkich przedsięwzięć wymagających potencjalnie i obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności, w części objęta częściową ochroną konserwatorską; przeznaczenie uzupełniające: usługi na potrzeby lokalne. Obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową funkcją uzupełniającą i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położone na obrzeżu strefy centralnej. W studium przewiduje się uzupełnienie zabudowy istniejącej poprzez wypełnianie luk w pierzejach ulic, remonty i modernizacje istniejących domów. Nie należy dopuszczać do lokalizacji zabudowy o przeznaczeniu przemysłowym, składów i magazynów i innych usług generujących transport ciężarowy,

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa usługowa z zielenią urządzoną, tu: związana z wykorzystaniem wód geotermalnych i funkcji zdrowotno-rehabilitacyjnych; przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, obiekty małej architektury stanowiące w szczególności integralną część wodnego centrum medycznego, rehabilitacyjnego i rekreacyjnego w Poddębicach. Obejmuje tereny zespołu parkowo-pałacowego i cały kompleks usługowy pomiędzy ulicą Mickiewicza, rzeką Ner i południową granicą miasta, przewidziane do zachowania z uwzględnieniem ustaleń wynikających z przynależności do obszarów przestrzeni publicznej i strefy ochrony konserwatorskiej. Przeciwwskazania dla lokalizacji funkcji innych niż wskazano w funkcji wiodącej i uzupełniających. Obowiązuje pielęgnacja drzewostanu, w tym wycinka i komponowane dosadzenia.

Postulaty dla części centralnej: kontynuacja działań rehabilitacyjnych i rewaloryzujących oraz porządkowych w celu podniesienia jakości i stanu technicznego budynków i przestrzeni, wprowadzanie usług do budynków, wysokość budynków 7-12 m do kalenicy, zachowanie jednorodności w kształtowaniu wnętrza urbanistycznych. Wskazuje się na celowość rozdzielania ruchu kołowego od ruchu pieszego, uporządkowanie systemu parkowania i wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń napisów i reklam oraz elementów małej architektury. Zaleca się realizację spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w kształtowaniu atmosfery miejsca. Tak, jak to ustalono w części dotyczącej walorów kulturowych – obszar strefy centralnej należy objąć obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego (tu: aktualizacja planu z 2004 r.). Na podkreślenie zasługuje kwestia ostatecznego przesądzenia o dalszych losach istniejącego dysharmonijnego obiektu handlowego na Placu Kościuszki, który nie powinien pozostać w dotychczasowym miejscu i kształcie na osi widokowej: zabytkowy Kościół p.w. św. Katarzyny-zespół parkowo-pałacowy. Wariantem I jest rozbiórka obiektu i pozostawienie placu bez zabudowy, wariantem II –

przebudowa obiektu wraz ze zmniejszeniem jego wysokości do 1 kondygnacji z możliwością realizacji kondygnacji podziemnej.

Część zurbanizowana stanowi zespół terenów położonych na zewnątrz strefy centralnej zaspokajających potrzeby mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa, działalności usługowej, w części - produkcyjnej i składowo-magazynowej. Strefa ta decyduje o możliwościach rozwoju miasta i w sposób wyraźny wpływa na jakość życia mieszkańców. Strefa obejmuje zarówno tereny obecnie zainwestowane dotychczasowymi funkcjami jak i stanowi o kierunkach w rozwoju przestrzennym miasta zgodnie z kierunkami ustalonymi w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w obowiązującym planie miejscowym miasta. Przewidziane w niniejszym dokumencie korekty są niewielkie i nie naruszają przyjętych wcześniej kierunków rozwoju. W strefie urbanizacji znajdują się następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, tereny obsługi komunikacji, cmentarzy wyznaniowych i komunalne ujęcia wody. Tutaj też powinien zostać zlokalizowany drugi z otworów ujęć wody termalnej, którego konkretna lokalizacja nie jest obecnie ustalona. ***W tej części miasta Poddębice jest położony obszar objęty zmianą studium w rejonie ul. Łęczyckiej. Teren objęty zmianą studium w Ronie ul. Łęczyckiej, Miłej i Spokojnej jest terenem w większości zabudowanym, położonym w obrębie zwartej, ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Poddębice, na terenie wyposażonym we wszystkie niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i jego zmienione przeznaczenie nie spowoduje wzrostu wydatków z budżetu gminy. Zmiana przeznaczenia pozostaje bez wpływu na możliwe do przewidzenia funkcjonowanie zastanej struktury przestrzennej miasta.***

Dla terenów położonych w granicach części zurbanizowanej zalecane są ustalenia:

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: usługi, zieleń. Obejmują istniejącą zabudowę wielorodzinną typu blokowego. Studium przewiduje adaptację istniejących elementów zagospodarowania, w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej z możliwością dalszego rozwoju i uzupełnienia zabudową o takich funkcjach. Maksymalna wysokość zabudowy 18 m. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zieleń, itp. Obejmują zabudowę mieszkaniową jednorodzinną już istniejącą i tereny wskazane dla rozwoju tej funkcji. Na terenach tych nie należy: lokalizować usług z zakresu obsługi komunikacji i handlu hurtowego, zabudowy o wysokości powyżej 12 m i wszelkich przedsięwzięć wymagających potencjalnie i obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Nie powinno się też tu lokalizować nowych siedlisk rolniczych. Nie należy stosować także ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających z bezpośrednich relacjach z drogami publicznymi i z obszarami przestrzeni publicznych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności na terenach położonych poza granicami strefy centralnej. Nie należy tu lokalizować zabudowy przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, telekomunikacji i łączności publicznej. Zakazuje się również: lokalizacji obiektów handlu hurtowego, lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 12 m za wyjątkiem obiektów wieżowych i dominant krajobrazowych już istniejących. Nie powinno się stosować także ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających z bezpośrednich relacjach z

drogami publicznymi i z obszarami przestrzeni publicznych. Dopuszczalna jest zabudowa wyłącznie mieszkaniowa jednorodzinna, małe domy mieszkalne o maksymalnie 10 lokalach, wyłącznie zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa w jednym budynku. Miejsca parkingowe właściciele są zobowiązani do zapewnienia na własnych działkach.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowej, usługi publiczne, obsługa komunikacji, zieleń. W części, np. na terenie b. zakładów „Próchnik”, który podlega sukcesywnym przekształceniom na funkcje usługowe, dopuszcza się zachowanie na części terenu funkcji produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnego terenu. Zabudowa przewidziana do zachowania z możliwością intensyfikacji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W granicach terenów usługowych dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych, gazowych i myjni samochodowych oraz handel hurtowy. Zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych betonowych od strony ulic oraz ogranicza się wysokość budynków do 15 m do kalenicy. Od strony sąsiedztwa z terenami o funkcji mieszkaniowej należy przewidzieć zieleń izolacyjną oraz uwzględnić na własnym terenie ilość miejsc parkingowych odpowiednią w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu komunikacyjnego. Na terenie b.składowiska odpadów przy ul. Łódzkiej zabudowa usługowa może mieć ograniczenia wynikające z niestabilnego podłoża, co sugeruje usługi nie związane z trwałą zabudową z dopuszczeniem instalacji fotowoltaicznych. Zabudowa usługowa lokalizowana w sąsiedztwie rezerwy terenowej dla cmentarza grzebalnego przy ul. Przejazd winna uwzględniać przyszłe ograniczenia sanitarne wynikające z sąsiedztwa z terenem o funkcjach grzebalnych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa produkcyjno-usługowa, składów i magazynów, przeznaczenie uzupełniające – zieleń, tereny komunikacji, urządzenia towarzyszące. Obejmuje istniejące tereny zainwestowane tą funkcją oraz tereny rozwojowe wskazane dla tej funkcji w dotychczasowym studium. Na istniejących i nowych terenach wskazanych dla tych funkcji obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 16 m do kalenicy z wyłączeniem koniecznych wyższych elementów technologicznych. W ramach nakazów należy podkreślić obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej lub innych rozwiązań zabezpieczających przed uciążliwościami sąsiednie tereny o funkcjach chronionych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: – cmentarze z zielenią na istniejącym cmentarzu rzymsko-katolickim przy ul. Łódzkiej, na istniejącym cmentarzu żydowskim i cmentarzu ewangelickim, a także na terenie przewidzianym dla nowego cmentarza rzymsko-katolickiego. Wszystkie istniejące stare cmentarze są objęte ochroną konserwatorską i wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Czynne cmentarze wymagają respektowania stosownej strefy ochrony sanitarnej. Utrzymuje się rezerwę terenu dla funkcji cmentarnej pod lasem w sąsiedztwie cmentarza ewangelickiego (przy ulicy stanowiącej przedłużenie ul. Przejazd).

tereny ujęć wody przewidziane do zachowania: ujęcie wody przy ul. Parzęczewskiej,

Część miasta obejmująca system ekologiczny to głównie dolina rzeki Ner w zachodniej części miasta z przeciwwskazaniami dla zabudowy. W skład strefy wchodzi: tereny użytków zielonych, tereny pracowniczych ogrodów działkowych i tereny istniejącej oczyszczalni ścieków. Dolina rzeki Ner jest proponowana do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru”. Obszar ten nie został dotychczas utworzony.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: tereny trwałych użytków zielonych, nieużytki położone w asymetrycznej dolinie rzeki Ner, przeznaczenie uzupełniające: grunty orne, wody

powierzchniowe. Obejmuje tereny łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych, tereny zieleni nieurządzonej, ochronne dla cieków, rowów i innych wód powierzchniowych wchodzące w skład korytarza ekologicznego, okresowo narażone na lokalne podtopienia. W studium przewiduje się utrzymanie dotychczasowych kierunków oraz sposobu użytkowania zapewniających ochronę wód powierzchniowych i ciągłość korytarza ekologicznego. W ramach ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu studium przewiduje: promocję rolnictwa ekologicznego, utrzymanie i ochronę istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych, zakaz groduzenia i lokalizacji inwestycji innych niż o podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniu, przeciwwskazania dla prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin oraz zakaz wykonywania robót ziemnych powodujących odkształcenia terenu. Należy zachować zróżnicowanie gatunkowe roślinności. Według powyższych zasad, w sprzeczności z nimi jawi się propozycja lokalizacji parkingu miejskiego na fragmencie terenu położonego po północnej stronie ul. Kaliskiej ze zjazdem publicznym z drogi krajowej w miejscu istniejącej drogi do pól wzdłuż wału przeciwpowodziowego nad Nerem.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: tereny ogrodów działkowych w rejonie ulic Młynarskiej i Północnej oraz znacząco mniejszy zespół w rejonie ul. Kosmonautów - przewidziane do zachowania.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: tereny istniejącej oczyszczalni ścieków przewidziane do zachowania z możliwością rozbudowy obiektu.

Pozostałe tereny miasta Poddębice

Są to tereny położone na peryferiach miasta Poddębice, położone na północ i na wschód od projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 72 oraz w części południowej na południe od ul. Łódzkiej – obejmujące w całości 12 i 13 obręby geodezyjne miasta i fragment obrębu 10. Są to tereny potencjalnego rozwoju miasta, na ten bowiem obszar wpłynęło do Burmistrza Poddębic najwięcej wniosków o przeznaczenie gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tutaj również organ sporządzający projekt zmiany studium zrezygnował z dalszego utrzymywania przemysłowego przeznaczenia terenów na zachód od ul. Łęczyckiej na rzecz zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Występują tu też enklawy leśne stanowiące kontynuację kompleksu leśnego istniejącego poza granicą administracyjną miasta. Tylko fragment terenu stanowi już istniejąca enklawa zabudowy przemysłowo-składowej przy ul. Łódzkiej. Na południe od ul. Łódzkiej, w 13 obrębie geodezyjnym w dotychczasowym studium wskazano tereny jako rozwojowe dla różnorodnych funkcji, produkcyjno-usługowych z funkcją mieszkaniową dla właścicieli. Brak możliwości komunikacyjnej obsługi tych terenów (konieczność nowej drogi publicznej) sprawiła, że w okresie od 2005 r. tj. od daty sporządzenia planu miejscowego dla miasta Poddębice do dziś nie uruchomiono tego terenu dla wskazywanych funkcji.

W obecnym studium wskazano dla tej strefy: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów nadal z funkcją mieszkalną dla właścicieli, tereny ujęcia wody, tereny upraw rolnych oraz tereny lasów i przeznaczonych do zalesienia. W tej części miasta, w granicach niektórych terenów o przeznaczeniu zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów dopuszczalne są lokalizacje instalacji fotowoltaicznych.

W całej podstrefie miejskiej nie występują i nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i podwyższonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2.4.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej pozostałych części strefy III centralnej, zurbanizowanej i urbanizującej się.

Część północna – rejon Sworawy – podstrefa IIIb:

Wieś jest już prawie zrośnięta z miastem, bowiem zostały podzielone na działki budowlane i w większości zagospodarowane tereny na wschód od drogi wojewódzkiej Nr 703, tuż przy granicy administracyjnej z miastem Poddębice. Ośią urbanizacji jest tu właśnie droga wojewódzka prowadząca ruch tranzytowy na węzeł komunikacyjny „Wartkowice” na trasie autostrady A2, skąd można także poprzez węzeł „Stryków” dotrzeć na autostradę A1.

Nowa zabudowa ma funkcje na ogół nierolnicze, mieszkaniowo-usługowe i mieszkaniowe jednorodzinne i jest skupiona przy istniejących bocznych drogach lokalnych odchodzących od drogi głównej. Inwestowanie na terenach w północnej części sołectwa, we wsiach Małe i Brzezinki jest także atrakcyjne z uwagi na łatwość uzbrojenia terenów. Nie ustają więc naciski inwestorów chcących wykorzystać atut drogi głównej, bliskość miasta Poddębice i dojazdu do węzła na trasie A2 i podzielić swoje grunty rolne na działki budowlane. W podstrefie wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, natomiast w rejonach wskazanych na rysunku studium dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych.

W studium w podstrefie IIIb wyróżniono:

- tereny osadnictwa wiejskiego z uzupełniającą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług lokalnych i agroturystyki,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny ujęcia wody, grupowej oczyszczalni ścieków i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu przewodowego,
- tereny lasów,
- tereny upraw rolnych,
- tereny użytków zielonych,
- tereny przeznaczone do zalesień,
- tereny dopuszczalnych lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi - ogniwa fotowoltaiczne.

Ustalenia dla poszczególnych terenów o podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniu dla osadnictwa wiejskiego, lasów, upraw rolnych, użytków zielonych i zalesień - jak dla strefy II – rolnej.

tereny o podstawowym przeznaczeniu – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zieleń, itp. W Sworowie obejmują tereny istniejącej zabudowy i wskazane dla rozwoju tej funkcji. Na terenach tych nie należy: lokalizować usług z zakresu obsługi komunikacji i handlu hurtowego, zabudowy o wysokości powyżej 12 m i wszelkich przedsięwzięć wymagających potencjalnie i obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Nie powinno się też tu lokalizować nowych siedlisk rolniczych. Zakazuje się także ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających z bezpośrednich relacjach z drogami publicznymi.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleń. Zabudowa przewidziana do realizacji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny z uwzględnieniem zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W granicach terenów usługowych dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych, gazowych i myjni

samochodowych. Zaleca się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 12 m do kalenicy. Należy uwzględnić na własnym terenie ilość miejsc parkingowych odpowiednią w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu komunikacyjnego.

W północnej części podstrefy północnej, na terenach upraw rolnych wskazano możliwość lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych.

Część południowa – rejon Rąkczyna i Byczyny do Góry Bałdrzychowskiej – podstrefa IIIc:

Jest to obszar położony na południe od miasta Poddębice, a jego osią jest droga powiatowa nr 3707E.

Pomimo relatywnie dobrych i bardzo dobrych gleb w sołectwie Rąkczyn, z III klasą bonitacyjną włącznie, już w dotychczas obowiązującym studium wskazano tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego. Planu tego nie sporządzono, niemniej nikt z właścicieli gruntów nie zamierza rezygnować z kontynuowania nierolniczego przeznaczenia terenów, bowiem przylegają one bezpośrednio do granic administracyjnych miasta. Od strony południowej podstrefy zamykają realizowany aktualnie zbiornik retencyjny „Góra Bałdrzychowska”. W sąsiedztwie, utrzymano określone w dotychczasowym studium przeznaczenie terenów po b.PGR. (zrezygnowano z proponowanego w okresie uzgadniania projektu studium przeznaczenia terenu do zagospodarowania kompleksem wielkotowarowych upraw rolnych wraz z zabudową związaną z tymi uprawami).

W podstrefie został zrealizowany niedawno, oparty o istniejące stawy, kompleks sportowo-wypoczynkowy w Byczynie, dla którego w studium przewiduje się możliwości rozwojowe na terenie przylegającym od południa. Wyklucza się tu lokalizację elektrowni wiatrowych, natomiast w rejonach wskazanych na rysunku studium dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych.

W studium wyróżniono tu:

- tereny osadnictwa wiejskiego z uzupełniającą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług lokalnych i agroturystyki,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzoną, w tym związanej z obsługą sportu i rekreacji w Byczynie,
- tereny rozwojowe dla zabudowy usługowej z zielenią urządzoną w Byczynie,
- tereny zabudowy usługowej w Zagórzycach,
- tereny obsługi komunikacji w Rąkczynie i w Zagórzycach,
- tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (leśniczowej) i wypoczynku zbiorowego,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (w Zagórzycach i Górze Bałdrzychowskiej),
- tereny udokumentowanego złoża kruszywa „Góra Bałdrzychowska” i zasobów potencjalnych – do eksploatacji powierzchniowej,
- tereny lasów,
- tereny upraw rolnych,
- tereny użytków zielonych,
- tereny przeznaczone do zalesień,
- tereny dopuszczalnych lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW ze strefami ochronnymi - ognia fotowoltaiczne.

Ustalenia dla poszczególnych terenów o podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniu dla terenów osadnictwa wiejskiego, upraw rolnych, użytków zielonych, lasów i zalesień - jak dla strefy II – rolnej. Na fragmencie terenów rolnych wskazano możliwość lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych.

Odrębne ustalenia są formułowane jedynie dla terenów zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzoną i wodami powierzchniowymi związanymi z obsługą sportu i rekreacji w Byczynie oraz dla terenów rozwojowych dla tej funkcji w Byczynie. Tu ustala się: zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania z możliwością rozbudowy stosownie do potrzeb. Wysokość maksymalnie do 15 m do kalenicy, przeciwwskazania dla podziałów wtórnych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zieleni, itp. w Rąkczynie i Górze Bałdrzychowskiej. Obejmują tereny wskazane dla rozwoju tej funkcji. Na terenach tych nie należy: lokalizować usług z zakresu obsługi komunikacji i handlu hurtowego, zabudowy o wysokości powyżej 12 m i wszelkich przedsięwzięć wymagających potencjalnie i obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Nie powinno się też tu lokalizować nowych siedlisk rolniczych. Zakazuje się także ogrodzeń betonowych w liniach ogrodzeń pozostających z bezpośrednich relacjach z drogami publicznymi.

tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) i wypoczynku zbiorowego. Na tych terenach zakazuje się lokalizowanie innych funkcji niż określone wyżej. Dla terenów o indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) preferowana jest zabudowa parterowa, z dopuszczonym poddaszem użytkowym, wysokości maksymalnie do 8,0 m do kalenicy, dachy spadowe o kącie nachylenia połaci powyżej 25°. Działki – minimum 1000 m², wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 15 %. Dla terenów wypoczynku zbiorowego zaleca się wysokość maksymalnie 2 kondygnacje i 10 m do kalenicy oraz działki o powierzchni 2000 m² i więcej.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowej, obsługa komunikacji, zieleni. Zabudowa przewidziana do zachowania z możliwością przekształcenia i budowy obiektów ukierunkowanych na nowe funkcje usługowe. Intensyfikacja dopuszczalna pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny z uwzględnieniem zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zaleca się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 12 m do kalenicy. Należy uwzględnić na własnym terenie ilość miejsc parkingowych odpowiednią w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu komunikacyjnego.

tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów. Obejmuje tylko niewielki teren w Zagórzycach, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza w niewielkiej skali i o niewielkiej uciążliwości oraz tereny po b.PGR w Górze Bałdrzychowskiej. Przewiduje się rozwój zagospodarowania przestrzennego z ukierunkowaniem na zabudowę produkcyjno-usługową pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do terenu wskazanego w studium. Na wskazanych terenach obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 15 m do kalenicy z wyłączeniem elementów technologicznych, które mogą być o 50 % wyższe.

tereny obsługi komunikacji – parkingi – obejmuje teren pod projektowany parking w Rąkczynie i niewielki teren istniejącego parkingu w Zagórzycach.

Część wschodnia – rejon wsi Łężki – podstrefa IIId:

Jest to wschodnia część urbanizującej się strefy położona na wschód od miasta Poddębice, obejmująca w części sołectwo Łężki. Obszar ten ma bardzo korzystne warunki, w szczególności komunikacyjne, dla rozwoju funkcji nierolniczych lub rolniczych ukierunkowanych na obsługę miasta. Wyklucza się tu lokalizację elektrowni wiatrowych.

W studium wyróżniono tu:

- tereny osadnictwa wiejskiego z uzupełniającą funkcją agroturystyki, usług lokalnych i

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- tereny zabudowy usługowej,
- tereny rezerwowe dla zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,
- tereny lasów,
- tereny upraw rolnych,
- tereny użytków zielonych,
- tereny przeznaczone do zalesień.

Ustalenia dla poszczególnych terenów o podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniu dla osadnictwa wiejskiego, lasów, upraw rolnych, użytków zielonych i zalesień - jak dla strefy II – rolnej.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa usługowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowej, obsługa komunikacji, zieleni. Zabudowa przewidziana do realizacji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny z uwzględnieniem zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W granicach terenów usługowych dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych, gazowych i myjni samochodowych. Zaleca się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 12 m do kalenicy. Należy uwzględnić na własnym terenie ilość miejsc parkingowych odpowiednią w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu komunikacyjnego.

Ustalenia dla terenów rezerwy dla zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów – możliwość funkcji mieszkalnej dla właścicieli, co skazuje ten obszar na niewielką skalę wielkości możliwych do zlokalizowania tu zakładów wytwórczych, maksymalna wysokość zabudowy – 15 m do kalenicy.

Część zachodnia – rejon Pragi, Klementowa, Bałdrzychowa – podstrefa IIIe:

Jest to zachodnia część urbanizującej się strefy położona na zachód od doliny rzeki Ner. Obejmuje obszary sołectw: Klementów, Praga i Bałdrzychów i ma podobny kształt jak część strefy położona po wschodniej stronie doliny rzeki Ner. Oś urbanizacji na kierunku północ-południe stanowi droga powiatowa Nr 2531E relacji Stawiszyn-Saków-Wartkowice-Chropy-Praga-Bałdrzychów-Pudłów o długości 12,74 km w granicach gminy Poddębice. Równoległe do tej drogi biegnie w podstrefie linia kolejowa (magistrala węglowa Śląsk-Wybrzeże). Drogę powiatową przecina we wsi Praga droga główna krajowa Nr 72 z Łodzi w kierunku Uniejowa i Konina oraz odchodząca od niej droga wojewódzka Nr 703 w kierunku wsi Porczyn. W Bałdrzychowie znajduje się jedyna w gminie Poddębice stacja kolejowa i tu właśnie, przy wykorzystaniu atutu dobrej dostępności komunikacyjnej, drogowej i kolejowej – powstało i funkcjonowało w okresie powojennym wiele drobnych zakładów tzw. przemysłu terenowego, dziś są to tartaki, elewatory zbożowe, składy węgla, nawozów i materiałów budowlanych oraz punkty skupu złomu. We wsi Praga jest ubojnia i zakłady przetwórstwa spożywczego, a w Klementowie – Przedsiębiorstwo Budromel i duży teren produkcyjno-usługowy, składów i magazynów Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”. W ostatnim okresie w Borysewie (sołectwo Praga) na bazie zagrody rolniczej, na obszarze około 22 ha powstało ZOO Safari mające obecnie oficjalny status ogrodu zoologicznego. Jest też w Bałdrzychowie duża przemysłowa ferma hodowli drobiu (tego samego właściciela, co w Chropach), GPZ oraz wyróżniający się w krajobrazie elewator zbożowy.

W studium wyróżniono tu:

- tereny osadnictwa wiejskiego z uzupełniającą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług lokalnych i agroturystyki,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej (produkcyjno-usługowej, usługowej i mieszkaniowej),
- tereny fermy hodowlanej o charakterze przemysłowym,
- tereny usługowe z zielenią urządzoną (ogród zoologiczny),
- tereny lasów,
- tereny upraw rolnych,
- tereny użytków zielonych,
- tereny przeznaczone do zalesień,
- tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi – ogniwa fotowoltaiczne.

Ustalenia dla poszczególnych terenów o podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniu: osadnictwa wiejskiego, upraw rolnych, użytków zielonych, lasów i zalesień – jak dla strefy II rolnej z uwzględnieniem szczególnych wymagań dla części wsi Bałdrzychów wskazanych do ochrony wiejskiego układu przestrzennego, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – jak dla części zurbanizowanej miasta Poddębice.

Dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej, składów i magazynów, w szczególności dla dużego powierzchniowo obszaru we wsiach Praga-Klementów (ok.100 ha): możliwość lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m i urządzeń technologicznych do 49 m npt. Dla obszaru wskazuje się na celowość sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem pozostawienia bez zabudowy - buforowej, przynajmniej 50 m strefy od kompleksu leśnego i strefy izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dopuszcza się dla kompleksu przemysłowego Praga-Klementów lokalizację instalacji ogniw fotowoltaicznych.

Dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej w Bałdrzychowie, o przewadze funkcji produkcyjno-usługowych, składów i magazynów położonego pomiędzy drogą powiatową Nr 2531E a torami kolejowymi ustala się wielofunkcyjność uwarunkowaną stanem istniejącym, bowiem istnieje tutaj od lat liczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a przekształcenia funkcji odbywają się sukcesywnie w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla terenu ustala się jednak, z uwagi na uciążliwość terenu kolejowego i sąsiedztwa zakładów o różnym stopniu uciążliwości, preferencje dla rozwoju funkcji niemieszkalnych.

W strefie III zurbanizowanej i urbanizującej się wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, nie przewiduje się też lokalizacji zakładów o dużym i podwyższonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy IV, wschodniej, rolno-leśnej.

Jest to strefa o znaczącej powierzchni, położona we wschodniej części gminy. W jej skład wchodzi wsie: Golice, Tarnowa, Panaszew, Ciężków, Antoninów, Tumusin i części wsi Góra Bałdrzychowska, Wólka, Kałów, a także znaczące obszarowo kompleksy leśne zarówno lasów państwowych jak i niepaństwowych.

W strefie tej występują zróżnicowane formy krajobrazu, a także zróżnicowane rodzaje zagospodarowania. Ta strefa jest rolniczo-leśną i nadal taką pozostanie. Wsie mają na ogół zabudowę rozproszoną, czasem o charakterze rzędówki (Golice, Mrowiczna, Tarnowa, Kałów). Tylko we wsi Panaszew odnotowano od 2000 r. wzrost liczby ludności, w pozostałych – wystąpiły jej spadki.

W studium wyróżnione zostały następujące tereny:

- tereny osadnictwa wiejskiego, obejmujące wszystkie wsie,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności (Golice),
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i wypoczynku zbiorowego (Antoninów)
- tereny zabudowy o funkcjach mieszanych: rekreacji indywidualnej (leśniskowej) i mieszkaniowej jednorodzinnej (Panaszew, Tarnowa),

- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, baz, składów i magazynów (Kałów, Tumusin, Tarnowa).
- tereny zabudowy usługowej głównie we wsiach: Panaszew, Kałów, oraz inne obiekty usługowe, głównie strażnice OSP i sklepy w kilku innych wsiach,
- tereny zieleni urządzonej w Golicach (obejmuje zabytkowy park podworski),
- tereny cmentarza w Kałowie,
- tereny istniejących ujęć zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę,
- tereny upraw rolnych,
- tereny lasów,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny użytków zielonych,
- tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi – ogniwa fotowoltaiczne.

tereny osadnictwa wiejskiego poszczególnych jednostek osadniczych (zabudowa istniejąca i projektowana) obejmujące zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową usługową na potrzeby lokalne. Są to tereny bardzo zróżnicowane pod względem przestrzennym, funkcjonalnym i architektonicznym, a także pod względem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Wymagają one uporządkowania, rozwoju i podnoszenia standardów w celu poprawy jakości życia, dostępności do usług bytowych, kształtowania możliwości inwestycyjnych itp. Obejmują tereny zabudowy istniejącej i przesądzonej dotychczasowymi planami miejscowymi, obowiązującymi i nieobowiązującymi. Na tych terenach zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w tym również ferm hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP, zabudowy o wysokości powyżej 12 m do kalenicy z wyłączeniem obiektów rolniczych służących na potrzeby gospodarstwa rolnego, których wysokość może dochodzić do 18 m. Uciążliwość działalności gospodarczej, w tym również związanej z produkcją rolną musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. Dla fragmentu wsi Kałów obowiązują szczególne wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania w strefie ochrony wiejskiego układu przestrzennego, a dla wsi Tumusin – ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru.

tereny o przeznaczeniu podstawowym: funkcje mieszane: indywidualna zabudowa rekreacyjna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Preferencje dla zabudowy rekreacyjnej na własnych działkach i adaptowanie siedlisk rolniczych do funkcji rekreacyjnych. Przeciwwskazania dla lokalizacji nowych siedlisk rolniczych, w szczególności nastawionych na hodowlę zwierząt gospodarskich o obsadzie nawet nie stanowiących przedsięwzięć znacząco potencjalnie oddziałujących na środowisko, dla których sporządzenie raportu na środowisko nie jest obligatoryjne. Minimalna powierzchnia działki 1000 m², parametry zabudowy jak dla terenów osadnictwa wiejskiego.

tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) i wypoczynku zbiorowego. Na tych terenach zakazuje się lokalizowanie innych funkcji niż określone wyżej. Dla terenów o indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) preferowana jest zabudowa parterowa, z dopuszczonym poddaszem użytkowym, wysokości maksymalnie do 8,0 m do kalenicy, dachy spadowe o kącie nachylenia połąci powyżej 25°. Działki – minimum 1000 m², wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 15 %. Dla terenów wypoczynku zbiorowego zaleca się wysokość maksymalnie 2 kondygnacje i 10 m do kalenicy oraz działki o powierzchni 2000 m² i więcej.

tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa – usługi publiczne: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, itp. przeznaczenie uzupełniające: usługi o charakterze komercyjnym, funkcja mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowej. Obejmują tereny istniejących usług publicznych: kultu religijnego, szkół, remiz OSP stanowiących

równocześnie świetlice wiejskie, itp. Tereny oznaczone kolorem oznaczającym funkcję usługową obejmują także zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, z funkcją uzupełniającą: zabudowę mieszkaniową, obsługą komunikacji, zielenią i usługami publicznymi. Zabudowa przewidziana do zachowania z możliwością intensyfikacji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W granicach terenów usługowych dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych, gazowych i myjni samochodowych i handel hurtowy. Zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych betonowych od strony dróg publicznych oraz ogranicza się wysokość do 12 m do kalenicy. Od strony sąsiedztwa z terenami o funkcji mieszkaniowej należy przewidzieć zieleń izolacyjną oraz uwzględnić na własnym terenie ilość miejsc parkingowych, w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu komunikacyjnego.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności. Nie należy tu lokalizować zabudowy przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, telekomunikacji i łączności publicznej. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlu hurtowego. Dopuszcza się zabudowę wyłącznie mieszkaniową jednorodziną, wyłącznie zabudowę usługową oraz funkcję mieszkaniowo-usługową w jednym budynku. Miejsca parkingowe właściciele są zobowiązani do zapewnienia na własnych działkach.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa produkcyjno-usługowa, składów i magazynów; przeznaczenie uzupełniające – zieleń, komunikacja, urządzenia towarzyszące. Studium przewiduje rozwój zagospodarowania przestrzennego z ukierunkowaniem na zabudowę produkcyjno-usługową pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do terenu wskazanego w studium. Na istniejących i nowych terenach wskazanych dla tych funkcji obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 15 m do kalenicy z wyłączeniem elementów technologicznych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: tereny usług związanych z obsługą komunikacji. W tej części gminy występują tylko w miejscowości Panaszew i Tarnowa. Ich konkretna lokalizacja jest możliwa pod warunkiem akceptacji zarządcy drogi na urządzenie zjazdu publicznego. Chodzi tu głównie o stacje paliw płynnych i gazowych z zapleczem parkingowym i możliwością usług hotelowo-gastronomicznych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu: tereny trwałych użytków zielonych, z przewagą gleb pochodzenia organicznego, wyłączone z zabudowy,

tereny wskazane do zalesienia uwzględniają znaczącą korektę obszarów wskazanych do takiej funkcji w dotychczasowym studium. Generalnie bowiem w bardzo wielu częściach gminy Poddębice organ sporządzający projekt zmiany studium, działając na wnioski właścicieli gruntów - zrezygnował z dalszego wskazania terenów do zalesienia. Nadal jednak uwzględniony jest cel nadrzędny tj. zasada wyrównywania granic polno-leśnych.

tereny o podstawowym przeznaczeniu – cmentarz z zielenią na istniejącym cmentarzu rzymsko-katolickim w Kałowie, z uwzględnieniem urządzenia parkingu przycmentarnego i zachowania strefy ochrony sanitarnej min. 50 m od granic cmentarza. Obiekt przewidziany do zachowania i ochrony.

tereny o podstawowym przeznaczeniu – zieleń urządzona obejmująca park dworski w Golicach (zabytek w wojewódzkiej i gminnej ewidencji), gdzie istniejąca zabudowa jest przewidywana do adaptacji dla potrzeb gospodarstwa agroturystycznego lub funkcji mieszkaniowo-usługowych.

Ustalenia dla terenów rolnych, użytków zielonych – jak dla strefy II rolnej.

W strefie IV rolno-leśnej wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

2.6. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla stref I, II i IV.

(przedstawione wskaźniki należy traktować jako materiał informacyjny dla autorów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów):

Dla terenów osadnictwa wiejskiego, w tym zabudowy zagrodowej, zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%,
- maksymalna wysokość budynków – mieszkalnych 10 m, gospodarczych i garażowych 8 m, budynków związanych z potrzebami gospodarstw rolnych (typu stodoły, obory) -10 m, zaś inne typu silosy – 18 m,
- połacie dachowe budynków o kącie nachylenia 10-45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego i jednospadowego dla budynków w tych fragmentach obszaru, gdzie występuje przewaga zabudowy o takich dachach,
- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

Dla terenów osadnictwa wiejskiego, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%,
- maksymalna wysokość budynków – mieszkalnych 10 m, gospodarczych i garażowych 6 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o kącie nachylenia 10-45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla budynków mieszkalnych w tych fragmentach obszaru, gdzie występuje przewaga zabudowy o takich dachach,
- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

Dla terenów zabudowy usługowej – zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%,
- maksymalna wysokość budynków usługowych – 10 m, budynków magazynowych stanowiących zaplecze – 7 m,

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie w równorzędnym stopniu może być zabudowa tylko mieszkaniowa lub tylko usługowa - zaleca się wskaźniki analogiczne jak dla każdej z tych funkcji oddzielnie. Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w jednym budynku lub prowadzonej na tej samej działce - zaleca się przyjęcie wskaźników jak dla zabudowy wyłącznie usługowej.

Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i wypoczynku zbiorowego, zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – odpowiednio dla każdego z rodzajów rekreacji 15 % i 25 % powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – odpowiednio 70 % i 50 %,
- maksymalna wysokość budynków: rekreacji indywidualnej – do 2 kondygnacji, 8,5 m do kalenicy, obiektów wypoczynku zbiorowego – 2 kondygnacje, maksymalnie 12 m do kalenicy,
- powierzchnia działek – minimum 1000 m² dla działek rekreacji indywidualnej i 2000 m² dla wypoczynku zbiorowego,

- w terenach już zainwestowanych, możliwość wydzielenia nowych działek o minimalnej powierzchni 800 m², przy zachowaniu min. 50 % powierzchni terenów biologicznie czynnych, udział powierzchni zabudowy – do 20 %, wysokość – 2 kondygnacje, jednak nie więcej niż 8,5 m do kalenicy.

Dla terenów o funkcjach mieszanych: zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wskaźniki analogiczne jak dla każdej z tych funkcji oddzielnie.

Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%,
- maksymalna wysokości budynków – 12 m, budynków magazynowych stanowiących zaplecze – 10 m.

W strefie ekologicznej, rolnej i rolno-leśnej nie przewiduje się, za wyjątkiem urządzeń przydomowych i terenów wskazanych na rysunku studium, gdzie są możliwe instalacje ogniw fotowoltaicznych, miejsc lokalizacji elektrowni wiatrowych jako urządzeń wytwarzających energię elektryczną mających na celu włączenie do sieci krajowej.

Dopuszczenie zalesień, oprócz wskazanych na rysunku studium, jest możliwe tylko na tych fragmentach stref, dla których nie ma przeciwwskazań wynikających z ochrony przeciwpowodziowej (dla umożliwienia swobodnego odpływu wód roztopowych i powodziowych) i z uwzględnieniem zasad określonych w rozdziale VII.

2.7. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla strefy III

(przedstawione wskaźniki należy traktować jako materiał informacyjny dla autorów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów):

Dla terenów śródmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej w Poddębicach, zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%,
- maksymalna wysokości budynków – mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych 15 m, gospodarczych i garażowych 7 m,
- połacie dachowe budynków o kącie nachylenia 10-45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego i jednospadowego dla budynków w tych fragmentach obszaru, gdzie występuje przewaga zabudowy o takich dachach,

W/w wskaźniki nie dotyczą istniejących dominant krajobrazowych i w szczególności winny uwzględniać wytyczne konserwatorskie dla strefy pełnej ochrony historycznego układu miasta. Dla fragmentów istniejącej i uzupełnianej w lukach zabudowy oraz zagospodarowania w/w wskaźniki należy przyjąć tolerancję in plus, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach (stan istniejący) – można odstąpić od zachowania minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego.

Dla terenów zabudowy usługowej – zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 15 %,
- maksymalna wysokości budynków usługowych – 15 m, z uwzględnieniem wyższych wysokości istniejących budynków usługowych (np. szpital).
- ***Dla terenu objętego zmianą studium w rejonie ul. Łęczyckiej w Poddębicach obowiązują w/w dotychczasowe wskaźniki.***

Dla terenów zabudowy wielorodzinnej zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki,

- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%,
- maksymalna wysokość budynków – mieszkalnych 18 m i 5 kondygnacji nadziemnych,

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40%,
- maksymalna wysokość budynków – mieszkalnych 12 m, gospodarczych i garażowych 6 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o kącie nachylenia 10-45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla budynków mieszkalnych w tych fragmentach obszaru, gdzie występuje przewaga zabudowy o takich dachach,
- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

Dla terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (wraz z obsługą sportu i rekreacji) zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni terenu,
- maksymalna wysokość budynków: obiektów wypoczynku zbiorowego – 4 kondygnacje, maksymalnie 16 m do kalenicy,
- powierzchnia działek – minimum 2000 m²,

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zaleca się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni terenu,
- maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje, maksymalnie 12 m do kalenicy,
- powierzchnia działek – minimum 1200 m²,

Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów zaleca się:

- **w granicach objętych niniejszą zmianą studium: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80% i 70% na pozostałym obszarze strefy,**
- **w granicach objętych niniejszą zmianą studium: minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10 % a 20 % na pozostałym terenie strefy,**
- maksymalna wysokość budynków – 18 m w Poddębicach, zaś w kompleksie Praga-Klementów – 20 m, urządzeń technologicznych – do wysokości nie stanowiących przeszkód lotniczych tj. do 49 m ponad poziom terenu.

Dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej w Bałdrzychowie: produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wskaźniki dla zabudowy jak dla poszczególnych terenów o jednorodnej funkcji dominującej. Rozróżnienie funkcji może nastąpić na etapie sporządzania planu miejscowego w dokładniejszej skali. Brzegowymi ograniczeniami są: wysokość zabudowy maksymalnie do 15 m dla zabudowy przemysłowej i usługowej, do 50 m dla urządzeń przemysłowej technologicznych, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obowiązek zachowania uciążliwości w granicach własnego terenu.

W/w wskaźniki odnoszą się do terenów bez zabudowy. W odniesieniu do istniejącego zainwestowania – mogą być odpowiednio wyższe (tolerancja 30 %).

3. Tereny wyłączone z zabudowy ze względu na przepisy odrębne

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy,

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Warty,
- tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych do czasu całkowitego wyeksploatowania zasobów,
- strefy ochronne (pasy technologiczne) od obiektów infrastruktury technicznej:
 - napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV (korytarz o szerokości 36 m)
 - linii najwyższych napięć 220 kV i 400 kV (korytarz o szerokości odpowiednio 50 m i 70 m)
 - wokół stacji (GPZ) 110/15 kV (strefa ochrony akustycznej 150 m)
 - napowietrznych linii średniego napięcia (korytarz o szerokości 15 m)
- tereny kolejowe PKP (teren zamknięty, odległości wynikające z przepisów odrębnych),

4. Tereny, na których ogranicza się lokalizację zabudowy ze względu na ochronę walorów przyrodniczych

Wyżej wymienione tereny to:

- lasy,
- wszystkie tereny zieleni urządzonej,
- kompleksy zieleni urządzonej, w tym z pomnikami przyrody,
- parki zabytkowe,
- tereny narażone na zalewanie i podtopienia,
- tereny występowania potencjalnych złóż surowców,
- tereny innych dolin rzecznych stanowiących korytarze ekologiczne,
- tereny rolne na obszarze wiejskim gminy, na których występują gleby chronione III klasy bonitacyjnej,
- wzdłuż dróg głównych (odległości w zależności od przekroczenia poziomu hałasu powodowanego natężeniem ruchu).

V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - POLITYKA EKOLOGICZNA

1. Cele ekologiczne

- a. ochrona istniejących walorów i zasobów środowiska,
- b. zachowanie i wzmocnienie istniejących powiązań przyrodniczych oraz zwiększenie bioróżnorodności występujących ekosystemów,
- c. poprawa stanu środowiska przyrodniczego.

2. Polityka osiągnięcia celów ekologicznych

Dla realizacji przyjętych celów ekologicznych niezbędna jest realizacja określonej polityki polegającej na:

- ochronie istniejących zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz dążeniu do powiększania obszarów tą ochroną objętych;
- zabezpieczeniu funkcjonowania przyrody poprzez wzmożoną ochronę terenów stanowiących korytarze ekologiczne – decydujących o zachowaniu powiązań z innymi obszarami cennymi pod względem przyrodniczym, bioróżnorodności, ekosystemów oraz wartości środowiska, które mają wpływ na odtwarzanie zasobów przyrody;
- zachowaniu istniejących walorów krajobrazowych;
- ochronie istniejących zasobów wód podziemnych przydatnych dla celów komunalnych;
- ochronie gleb wysokich klas bonitacyjnych (III użytków rolnych) dla produkcji rolnej;

- zahamowaniu procesów degradujących gleby, rekultywacji i wzbogacaniu obszarów zubożonych i zdegradowanych,
- zwiększeniu biocenotycznego bogactwa lasów,
- realizowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta i gminy Poddębice.

3. Obszary i obiekty wymagające podjęcia działań ochronnych w zakresie ochrony przyrody

Realizacja polityki ekologicznej wiąże się z potrzebą wyodrębnienia na terenie gminy obszarów podlegających różnym reżimom ochronnym. Zasady ochrony czynnej i biernej jakie obowiązują w przypadku poszczególnych obiektów chronionych wynikają z aktualnych przepisów prawa.

Dodatkowe ustalenia studium nie mogą być sprzeczne z obowiązującym prawem.

- obszary wymagające najwyższej ochrony, to:
 - a) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB30002 Dolina Środkowej Warty;
 - b) rezerwat przyrody „Napoleonów” położony w granicach Nadleśnictwa Poddębice;
 - c) obszary chronionego krajobrazu (w tym projektowane);
 - d) zespoły przyrodniczo krajobrazowe;
 - e) pomniki przyrody;
 - f) chronione siedliska przyrodnicze,

Skuteczna ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych poddanych ochronie prawnej na terenie gminy, wymaga przestrzegania ustalonych dla nich zakazów i ograniczeń, które zostały określone w przepisach prawa centralnego jak i samorządowego.

W przypadku władz samorządowych, jednym z podstawowych kierunków działania w tym zakresie, musi być stałe podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, co ma decydujący wpływ na akceptację ewentualnych utrudnień związanych z realizacją ochrony. Dotyczy to głównie form wielkoobszarowych obejmujących grunty prywatne.

Propagowanie zasad ochrony bioróżnorodności oraz zrównoważonego rozwoju jest podstawowym działaniem w przypadku ochrony zidentyfikowanych cennych siedlisk przyrodniczych jak i korytarzy ekologicznych. Dotyczy to także ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.

Władze samorządowe gminy muszą świadomie uczestniczyć w wprowadzaniu ochrony prawnej w przypadku nowych terenów proponowanych do ochrony w zakresie ochrony przyrody. Tylko bezkolizyjne ustalenie granic oraz zasad ochrony jest gwarantem prawidłowego funkcjonowania i dalszego rozwoju gminy.

4. Obszary i obiekty wymagające działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska

W studium przyjmuje się obowiązek ustalenia dla gminy i miasta Poddębice zasady zrównoważonego rozwoju, utrzymania lub przywracania równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystywania zasobów. Przyjęto też obowiązek ochrony krajobrazu i uwzględnienia zasad tej ochrony we wszystkich opracowaniach planistycznych.

W zakresie polityki przestrzennej realizacja w/w obowiązków wymaga:

- zachowania i możliwie racjonalnego powiększania obszarów leśnych;
- zachowania zieleni śródpolnej i naturalnych cieków jako elementów środowiska stanowiących m.in. biotopy zapewniające ochronę gatunkową roślin i zwierząt;

- problematykę ochrony środowiska należy uwzględniać we wszystkich sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu gminy i miasta zaleca się:

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb:

- zasadę maksymalnego ograniczania, a wręcz wyłączenia z zabudowy obszarów występowania gleb organicznych i gleb wysokich klas bonitacyjnych objętych ochroną prawną, za wyjątkiem terenów objętych zgodą właściwych organów administracji publicznej uzyskaną do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i terenów przewidzianych do przeznaczenia na cele nierolnicze w niniejszej zmianie studium,
- z racji występowania bogatych udokumentowanych zasobów wód geotermalnych i zamierzonego ich wykorzystania dla celów komunalnych i sportowo-leczniczych, z lokalizacją głównie w mieście Poddębice – pojawią się i rozwiną nowe funkcje miasta stanowiące napęd jego rozwoju gospodarczego i przestrzennego. W związku z powyższym niemal wszystkie tereny w granicach administracyjnych miasta, z wyłączeniem doliny Neru i terenów leśnych, zostaną przeznaczone na cele nierolnicze lub nieleśne.

W zakresie ochrony atmosfery:

- stosowanie przy ogrzewaniu budynków ekologicznych nośników energii cieplnej z tendencją wycofywania się z użytkowania innych źródeł ciepła, zarówno przy przebudowie, rozbudowie i remontach istniejących budynków jak i budynków nowo projektowanych. Realizacji tej zasady sprzyjać będzie m.in. budowa ciepłociągów wykorzystujących wodę geotermalną oraz gazyfikacja miasta i gminy w oparciu o gaz przewodowy,
- doprowadzenie do realizacji budowy obwodnicy drogowej w ciągu drogi krajowej nr 72 i wojewódzkiej nr 703, co umożliwi zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych w centrum miasta,

W zakresie ochrony zieleni urządzonej i zadrzewień

- wyłączenie z zabudowy terenów zieleni urządzonej w mieście i gminie, włącznie z kompleksami trwałych użytków zielonych;
- zachowanie i konserwowanie wszystkich drzew objętych ochroną pomnikową;
- chronienie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych m.in. poprzez wprowadzenie zakazu ich całkowitego likwidowania z innych powodów niż wynikające z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego;
- na całym obszarze miasta i gminy należy przyjąć zasadę zachowania ciągłości zadrzewień o zidentyfikowanych walorach biocenotycznych, krajobrazowych i ochronnych.

5. Obszary wymagające ochrony na podstawie przepisów o lasach

Gospodarka leśna całej Gminy, zarówno w odniesieniu do Lasów Państwowych jak i lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa, powinna opierać się na prawidłowych zasadach zrównoważonej gospodarki leśnej, opartej na podstawach ekologicznych.

Wpływ władz samorządowych gminy na kształtowanie tych zasad powinien być widoczny na etapie opiniowania lub uzgadniania planów urządzenia lasów.

Podstawą prawną ochrony lasów w okresie sporządzania niniejszej zmiany studium są przepisy aktów prawnych o charakterze powszechnie obowiązującym, uchwalanych przez parlament oraz przepisów wykonawczych.

W granicach gminy Poddębice, bez względu na formę własności, w lasach należy:

- przestrzegać zasad prowadzenia gospodarki w lasach zaliczonych do ochronnych tj.:
 - chroniących glebę,
 - chroniących zasoby wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz regulujących stosunki hydrologiczne w zlewniach i na obszarach wododziałów,
 - trwale uszkodzonych na skutek działalności przemysłu,
 - stanowiących drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
- przestrzegać stosownych zasad prowadzenia gospodarki w lasach, które mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe oraz mają znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa Państwa.
- racjonalnie zwiększać lesistość gminy poprzez zalesianie gruntów rolnych, najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków;
- dążyć do prawidłowego kształtowania praniczy polno-lesnej i strefy ekotonowej;
- dążyć do przebudowy drzewostanów uwzględniającej zgodność ich docelowego składu gatunkowego z typem siedliskowym;
- racjonalnie zwiększać ogólną powierzchnię lasów o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem;
- ograniczać przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne za wyjątkiem realizacji inwestycji związanych z gospodarką leśną, edukacją, ochroną przeciwpożarową, obronnością kraju, bezpieczeństwem publicznym i komunikacją
- umożliwiać wytyczanie szlaków turystycznych oraz urządzenie miejsc postojowych i punktów widokowych.

W Studium wskazuje się obszary proponowane do zalesień, które są uzasadnione:

- wypełnieniem istniejącego systemu powiązań przyrodniczych,
- tworzeniem kompleksów leśnych, w których będzie możliwa racjonalna gospodarka leśna,
- zwiększeniem bioróżnorodności;
- zmniejszeniem uciążliwości związanych z działalnością gospodarczą.

Zaleca się przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- prowadzenie gospodarki leśnej dbając o zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych kompleksów leśnych;
- zalesienie gruntów porolnych, zdegradowanych i nieużytków przy zachowaniu w obecnym użytkowaniu torfowisk, mokradeł, łąk i oczek wodnych;
- kształtowanie prawidłowej granicy polno leśnej oraz strefy ekotonowej;
- dostosowanie składu gatunkowego do istniejących siedlisk, a w przypadku zadrzewień izolacyjnych również z uwzględnieniem oddziaływania emisji przemysłowych.
- w przypadku terenów górniczych przyjęcia leśnego kierunku rekultywacji po zakończeniu działalności eksploatacyjnej,
- zalesianie obszarów pozwalających na kształtowanie dużych i zwartych przestrzennie obszarów aktywnych biologicznie;
- wprowadzanie nowych zalesień i zadrzewień dolin rzecznych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią powinno być zaopiniowane przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

6. Obszary wymagające ochrony na podstawie przepisów o ochronie wód

Z punktu widzenia zasad zrównoważonego rozwoju uniwersalnymi i racjonalnymi są następujące ustalenia:

- ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych, tu: w zachodniej części gminy) powinna być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych,

- powinny być honorowane przeciwwskazania dla zabudowy dolin rzecznych (za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych) i pozostawienie w naturalnym stanie dotychczas niezmienionych fragmentów koryt rzecznych;
- obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej na terenach zmeliorowanych. Zmiana przeznaczenia terenów zmeliorowanych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań. Wyprzedzająco, wobec takiej zabudowy, należy projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych skonsultować z WZMiUW w Łodzi, Inspektorem w Poddębicach. Sposób tej przebudowy powinien bowiem uwzględniać zapewnienie funkcjonowania całego systemu na terenach sąsiadujących z inwestycją. Koniecznym jest w takich przypadkach wystąpienie do WZMiUW o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracyjnych,
- w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych,
- zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- nie należy zmieniać sposobu użytkowania kompleksów gleb pochodzenia organicznego (z reguły użytkowanych jako trwałe użytki zielone) i pogarszać na nich stosunki wodne poprzez nadmierne odwadnianie,
- nie należy zalesiać śródlęśnych łąk i mokradeł,
- z uwagi na duże rozproszenie zabudowy nie przewiduje się budowy nowych oczyszczalni ścieków we wszystkich wsiach, lecz postawienie na rozwiązania lokalne, indywidualne, głównie przydomowe lub przyobiektove oczyszczalnie ścieków. Nadal jednak zasadnym jest budowa oczyszczalni grupowych w rejonie wsi Niewiesz Kolonia i Niemysłów wraz z punktami zlewnymi, gdyż odległość od miejskiej oczyszczalni w Poddębicach jest zbyt duża. Do czasu ich budowy dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe - gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych,
- nadal ograniczać należy wielkość zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i wywóz ścieków na pola uprawne poprzez intensyfikację działań na rzecz jak najszybszej rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w gminie oraz rozwoju programu oczyszczalni przydomowych i przyzagrodowych na terenach, gdzie nie występują ograniczenia w ich lokalizacji. Dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ich do szamb należy ograniczyć tylko do obszarów, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną i na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych, a więc z wyłączeniem obszaru występowania GZWP oraz wszystkich obszarów dolinnych;
- nie należy rolniczo wykorzystywać ścieków w sąsiedztwie ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- nie należy wprowadzać nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- wyłączenie z zabudowy terenów szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinie rzek Warty. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, oznaczone na rysunku studium, są przeznaczone głównie do zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych i nie mogą być zabudowane. Należy także wyłączyć z zabudowy, a przynajmniej mocno ograniczyć dopuszczenie zabudowy na terenach narażonych na zalewanie i podtopienia w granicach pokazanych na rysunkach studium,
- ustala się obowiązek zapewnienia dostępności do wód otwartych i zakaz grodzenia działek do linii wody;
- należy kompleksowo rozwiązywać problem odprowadzania i oczyszczania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i utwardzonych parkingów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W tym zakresie gmina musi nakładać obowiązki na podmioty gospodarujące poszczególnymi terenami włącznie z nią samą;
- należy zakazać, z wyłączeniem dopuszczonych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, lokalizowania podmiotów gospodarczych prowadzących działalność

produkcyjną, przemysłową i usługową nie spełniającą wymogów ochrony środowiska oraz stanowiących zagrożenie dla czystości wód wglębnych;

7. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych chronione przed innym niż eksploatacja sposobem zagospodarowania

W gminie Poddębice występują udokumentowane zasoby geologiczne złóż:

- kruszywa naturalnego (piasku) „**Góra Bałdrzychowska I**” zlokalizowane w miejscowości Góra Bałdrzychowska, złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C₁) , nieeksploatowane, zasoby geologiczne wg stanu na **31.12.2020 r. wynoszą 5 327 tys. ton. Dla wskazanego złoża Marszałek Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 6.12.2018 r. znak: RŚV.7422.113.2018.MK udzielił koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, wyznaczając w/w decyzji obszar i teren górniczy „Góra Bałdrzychowska I”.**
- wód termalnych wydobywanych otworem studziennym „Poddębice GT-2” zlokalizowanym w Poddębicach na dz. ewid. nr 4/3 obr. geod. 6 Poddębice. Zasoby eksploatacyjne otworu ustalono w wysokości Q = 190 m³/h przy temperaturze wody na wypływie 71°C, statycznym zwierciadle wody w wygrzanym otworze H = 145,5 m n.p.m. oraz dynamicznym zwierciadle wody w wygrzanym otworze H = 95,3 m n.p.m. Wydobywanie wód termalnych wykonanym w 2012 r. otworem odbywa się na podstawie koncesji Nr 13/2011 udzielonej przez Ministra Środowiska dnia 30.12.2011 r. W ww. koncesji ustanowiono obszar i teren górniczy o powierzchni 4,1658 km². Koncesja udzielona została na okres 25 lat. Lokalizacja drugiego z otworów ujęć wody geotermalnej w Poddębicach nie jest obecnie ostatecznie ustalona, niemniej wskazać można, iż jest to rejon ul. Targowej w Poddębicach.
- węgla brunatnego „Uniejów” którego fragment znajduje się na w północno - zachodniej części gminy Poddębice. Jest to złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C₂ + D) w ilości 42 000 tys. ton, nie przewidziane do eksploatacji.

Złożo piasku „Malenie” zostało w 2014 r. wykreślone z bilansu zasobów kopalin.

Spodziewany wpływ eksploatacji górniczej w rejonach występowania w/w złóż kruszywa nie będzie znaczący. Są to bowiem złoża niewielkie. W granicach ustanowionego terenu górniczego otworu wód geotermalnych znajdują się tereny zainwestowania miejskiego Poddębic, dla których należy przyjąć wysoki reżim oczyszczania ścieków i minimalizowania wszelkich zanieczyszczeń z powierzchni, które mogłyby zagrozić czystości wody. Zasoby węgla brunatnego „Uniejów” nie są przewidywane do eksploatacji.

W granicach przyszłych terenów górniczych, które zostaną ustanowione w przypadku podjęcia decyzji o eksploatacji, kierunki zagospodarowania terenów winny zapewniać integrację wszelkich działań w celu:

- wykonania uprawnień określonych w koncesjach udzielonych użytkownikom złóż,
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych.

Dla terenów górniczych, w szczególności dla tych, gdzie przewidywane wpływy na środowisko będą znaczące, może być sporządzony sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W niniejszym studium wskazuje się na potrzebę sporządzania planu miejscowego dla złoża „**Góra Bałdrzychowska I**”.

Wielkość i ograniczenia dla zagospodarowania wynikające z ustanowienia terenu górniczego dla otworu ujęcia wody geotermalnej w Poddębicach należy uwzględnić w przygotowywanej aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

W niniejszym studium wskazuje się także perspektywiczne złożo występowania kruszywa naturalnego w sąsiedztwie złóż już udokumentowanych, ale potencjalna możliwość udokumentowania zasobów występuje na większości obszaru gminy.

W niniejszym studium nie wyznacza się złóż surowców, w których występują filary ochronne.

W gminie i mieście Poddębice obecnie nie występują obszary narażone na osuwanie się

mas ziemnych.

8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Przez miasto gminę Poddębice przepływają rzeki Warta i jej dopływ Brodnia i Ner z dopływami Pisią k.Pudłówka i Bełdówką. Występują też inne drobne ciekі: Dopływ spod Karnic, Dopływ spod Kobylnik, Dopływ spod Tarnowej, Dopływ spod Łęzek, Dopływ spod Antoninowa. Rejony rzek i cieków w okresie jesiennym, wiosennym, a także letnim, przy długich i ciągłych opadach narażone są na podtopienia i zalewania wodami poopadowymi.

Na rysunki studium wkreślono zweryfikowane zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ostateczną wersją map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, które obowiązują po przekazaniu ich gminie przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Należą do nich obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Na tych terenach obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Na rysunek zmiany studium zostały także wniesione obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Obszary te, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy obowiązkowo uwzględnić w sporządzanych planach miejscowych.

Mają również na celu ochronę przed powodzią także działania na rzecz zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych (ziemny wał przeciwpowodziowy od zachodniej strony wsi Leśnik na długości 3.215 mb). W przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego, w niniejszej zmianie studium oznaczone zostały obszary narażone na zalanie.

Część obszarów dolinnych rzek Neru (poza granicą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią), Bełdówki, Pisi k.Pudłówka oraz pradolina Neru w północnej części gminy są obszarami narażonymi na zalewanie i podtopienia. Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – zagrożone powodzią są wszystkie wyszczególnione wyżej obszary.

Zagrożenie powodziowe i narażone na zalanie i okresowe podtopienia powinno być brane pod uwagę przy wyznaczeniu nowych terenów budowlanych. Stąd tak ważne jest prawidłowe oznaczenie w niniejszym studium przebiegu dolin rzecznych i obniżen terenowych, które należy wyłączyć z zabudowy. Na tych obszarach w niniejszym studium nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę, są to grunty uprawiane rolniczo, w przewadze jako trwałe łąki i pastwiska. Fragment obszaru w dolinie rzeki Ner oraz Bełdówki oznaczono w studium jako obszar problemowy, wymagający szczegółowego rozpoznania i udokumentowania zasięgu i rodzaju zagrożeń oraz przyjęcia rodzaju zabezpieczeń przez zalewaniem. Również taką kwalifikację przyjęto dla fragmentu doliny Warty, gdzie teren jest od wielu lat zabudowany funkcją rekreacyjną.

VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego przedstawiono w rozdziale III podrozdziale 2 niniejszego tekstu Studium. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ochrony tych obiektów.

Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską, najbardziej właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia.

W polityce ochrony zabytków należy uwzględniać:

- zachowanie i eksponowanie walorów dziedzictwa kulturowego miasta i gminy Poddębice,
- konserwację i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
- kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest celem publicznym i także zadaniem polityki przestrzennej. Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem ochrony konserwatorskiej, rewaloryzacji i humanizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- 1) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- 2) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków, cmentarzy, zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- 4) zachowania i konserwacji obiektów historycznych oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji cennych obiektów zniszczonych,
- 5) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

- ustalenia dotyczące 12 obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj.

1. Kościoła parafialnego p.w.św.Katarzyny w Poddębicach – 101/227/A
2. dzwonnica w zespole kościoła parafialnego w Poddębicach - 710/227/A
3. pałac z kaplicą w Poddębicach – 102/228/A
4. park krajobrazowy z elementami małej architektury w postaci kamiennej grotty i granitowego głazu z tablicą poświęconą pamięci M.Konopnickiej – 366/A
5. kościół parafialny p.w. św.Łdziego w Bałdzychowie – 700/192/A
6. kościół parafialny p.w. św.Mikołaja w Kałowie – 707/203/A
7. dzwonnica w zespole kościoła parafialnego w Kałowie – 708/204/A
8. kościół parafialny (kaplica) p.w. św.Mikołaja w Niemysłowie – 709/208/A
9. dwór w Tumusinie – 99/216/A
10. łamus w Tumusinie – 712/217/A
11. grodzisko w Kolonii Busina – 1050/198/A
12. grodzisko w Golicach – 1053/200/A.

Stosownie do obowiązujących uwarunkowań prawnych, wszelkie działania w tych obiektach wymagają wydania indywidualnych wytycznych konserwatorskich i uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może się odbywać wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie jego wartości.

Nowa zabudowa (na terenie zabytku i w jego sąsiedztwie) powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej w układzie skali, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych. W sytuacjach wątpliwych, dla nowo projektowanych obiektów, należy prowadzić stosowne działania określone w przepisach odrębnych.

Wszelkie zmiany w otoczeniu i w sąsiedztwie w/w zabytków (przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania), których charakter może mieć wpływ na walory tych obiektów (np. ekspozycja) – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszyć jego wartości i w związku z tym wymagają działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- ustalenia w odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

Są to obecnie tylko obiekty wg wojewódzkiej ewidencji zabytków, bowiem gminna ewidencja pozostaje dopiero w opracowywaniu. Obiekty te należy zachować i chronić przed

zniszczeniem jako element krajobrazu historyczno-kulturowego, stanowiących ważny zasób dóbr kultury.

Wszystkie obiekty zawarte w gminnej ewidencji zabytków należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur w następujący sposób:

- a) przy zagospodarowywaniu i użytkowaniu budynków ustalić obowiązek trwałego zachowania ich wartości. Działania, które mogą mieć wpływ na wygląd elewacji bądź mogą przyczynić się do zmiany wyglądu mogą być podjęte w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) adaptacja, przebudowa lub rozbudowa budynku jest dopuszczalna wyłącznie w sytuacji, która nie doprowadzi do niekorzystnych zmian w skali i zniekształcenia formy, ponadto powinna uwzględniać zachowanie historycznej proporcji, detalu, tradycyjnych technik, materiałów, a także faktur wypraw wewnętrznych,
- c) w stosunku do obszarów parków i cmentarzy nie należy dopuścić do zmiany sposobu użytkowania terenu i podjąć konieczne działania pielęgnacyjne (wszystkie cmentarze) lub rewaloryzacyjne (wszystkie parki),
- d) wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów i elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej, mogą być dokonywane na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
- e) rozbiórkę budynków zabytkowych można dopuścić w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania i przy braku możliwości technicznych dla ich remontu – Wojewódzki Konserwator Zabytków może nałożyć obowiązek wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu likwidowanego;
- f) wszelkie zmiany w sąsiedztwie zabytków, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne i użytkowe), przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości. W związku z powyższym, działania w zakresie zmian dokonywanych w otoczeniu zabytków należy prowadzić w porozumieniu z WKZ.
- g) dla przebudowywanych obiektów budowlanych lub zmiany w sposobie użytkowania terenów parków – postępowanie zmierzające do realizacji należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W niniejszym studium, za wyjątkiem budynku liceum w Poddębicach przy ul. Mickiewicza, nie przewiduje się zmiany w dotychczasowym przeznaczeniu i sposobie użytkowania budynków wytypowanych do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków. Budynek LO w Poddębicach organ sporządzający studium zamierza włączyć w program użytkowy kompleksu wodnego centrum medycznego, rehabilitacyjnego i rekreacyjnego, a funkcję LO przewidzieć w zespole szkół przy ul. Polnej. W związku z wykorzystaniem wód geotermalnych, zamiarem samorządu gminy nawiązującym do kształtowania nowych funkcji miastotwórczych jest także ustalenie usługowego przeznaczenia obydwu młynów w Poddębicach (hotele).

Zaleca się uwzględnienie w planach miejscowych i w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stosownego, niedyszharmonijnego zagospodarowania otoczenia zabytków z respektowaniem zachowania walorów widokowych zabytkowych budynków. Realizacją tego postulatu jest wskazanie w niniejszym studium stref ochrony konserwatorskiej:

- Proponowane wytyczne konserwatorskie dla obszarów wymagających ochrony:

- strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A”,
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej „B” (zachowanych elementów zabytkowych),
- strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych „E”.

konserwatorska strefa „A”

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego

miejsowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu. Zasady ochrony sformułowane w formie wytycznych i postulatów dla historycznego układu urbanistycznego w Poddębicach wraz z zespołem kościoła parafialnego p.w. św. Katarzyny oraz zespołem parkowo-pałacowym są następujące:

- na wszelkie prace wykonywane przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru i ich otoczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi - obowiązuje uzyskanie zezwolenia WKZ, a przy pracach wykonywanych przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – należy współdziałać z WKZ,
- obowiązuje zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie przestrzeni publicznych; dróg, ulic, placów,
- obowiązuje zachowanie i eksponowanie historycznych linii zabudowy w pierzejach Placu Kościuszki i ulic od niego odchodzących,
- sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem powinno umożliwiać prowadzenie badań archeologicznych, konserwatorskich i restauracyjnych,
- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu zabudowy,
- w obiektach zabytkowych dopuszcza się możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji zapewniającej trwałe zachowanie wartości historycznej oraz umożliwiającej jej popularyzację i upowszechnienie,
- nowa zabudowa nie powinna dominować nad zabudową historyczną, powinna nawiązywać do niej formą i skalą, przy czym przy jej projektowaniu należy czerpać z lokalnej tradycji architektonicznej,
- prace kompozycyjne i rekompozycyjne zieleni powinny uwzględniać główne osie widokowe, w żadnym wypadku nie powinny ich naruszać i zasłaniać istniejących widoków na zespół kościelny. W tym zakresie szczególnie ważnym jest podjęcie ostatecznej decyzji w kwestii wyburzenia istniejącego obiektu handlowego na Placu im. Kościuszki, który stanowi element dysharmonijny na tej osi uniemożliwiając osiągnięcie dobrego efektu wykonanych już prac rewaloryzacyjnych tego obszaru przestrzeni publicznej,
- nowa zabudowa nie może stanowić konkurencji dla historycznej dominanty – wieży kościoła.

Strefa "B" - ochrony częściowej zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje :

- cmentarz parafialny w Poddębicach, cmentarz żydowski w Poddębicach, cmentarz ewangelicki w Poddębicach, cmentarz parafialny w Bałdzychowie, cmentarz parafialny w Kałowie, cmentarz parafialny i spichlerz w Niewieszu, cmentarz parafialny w Niemysłowie,
- park dworski w Dominikowicach, zespół dworsko-parkowy w Golicach, zespół dworsko-parkowy w Górze Bałdzychowskiej, park dworski ze spichlerzem w Krępie,
- relikw z zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego w Szarowie,
- układ przestrzenny w Niemysłowie z kościołem i dzwonnica w zespole kościoła parafialnego, cmentarzem przykościelnym i plebanią,
- układ przestrzenny z ciągiem zwartej zabudowy po wschodniej stronie wsi Bałdzychów,
- układ przestrzenny z kościołem i zwartą zabudową po południowej stronie wsi Kałów,
- relikw zespołu folwarcznego w Górze Bałdzychowskiej,
- młyny w Poddębicach (przy ul. Młynarskiej i Przejazd).

Dla wyróżnionych na rysunku studium i wyżej wymienionych obiektów i obszarów:

- obowiązuje ochrona istniejącego krajobrazu parków dworskich ze starodrzewiem i historycznym układem przestrzennym,

- dla układów przestrzennych w Niemysławie, Bałdrzychowie i Kałowie należy zachować i utrzymać historyczne linie zabudowy, wskazuje się utrzymanie istniejących funkcji i zabudowy, a wszelkie uzupełnienia zabudowy istniejącej powinny zmierzać ku wykształceniu się czytelnego układu przestrzennego, bez przesuwania się zabudowy w kierunku otwartych terenów dolinnych,
- obowiązuje zachowanie i ochrona założeń cmentarnych z zaleceniem utrzymania istniejącego starodrzewu tam, gdzie takowy występuje.

Strefa "B" obejmuje najczęściej te tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, tj. tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego, gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane ciekły czy zespoły starodrzewu.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy "A", nie mniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- należy zachować istniejące podziały parcelacyjne,
- nie powinno się wytyczać nowych ciągów komunikacyjnych, ale opierać je na dotychczasowych założeniach,
- wszelkie działania inwestycyjne wymagają współdziałania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa "E" - strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych. Strefa "E" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "E" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym. Strefę "E" proponuje się wprowadzić jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" w charakterze otuliny.

W gminie Poddębice strefa „E”, obejmuje:

Obszar ochrony ekspozycji obejmującej w Poddębicach tereny położone na zewnątrz od strefy A (na zachód) oraz oś widokową na linii Kościół-zespół parkowo-pałacowy z następującymi ustaleniami:

- obowiązuje ochrona istniejącego krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym,
- należy zachować i utrzymać historyczne linie zabudowy, wskazuje się utrzymanie istniejących funkcji i zabudowy, wszelkie uzupełnienia powinny zmierzać ku wykształceniu się czytelnego układu przestrzennego,
- zaleca się zachowanie obecnych terenów zielonych nad Nerem, a ewentualna zabudowa powinna być niska i ekstensywna,
- nie powinno się dopuścić do budowy obiektów budowlanych mogących stanowić konkurencję i zasłaniających historyczną dominantę – wieże kościołów. Z tego względu formułuje się 2 warianty odnośnie dalszych losów dysharmonijnego obiektu handlowego na Placu Kościuszki,

- nie należy lokalizować wież i innych dominant.

W strefie tej postuluje się:

1. zachowanie istniejącego drzewostanu,
2. utrzymanie istniejącego użytkowania,
3. nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
4. lokalizowanie obiektów kubaturowych tylko jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy.

Strefa ochrony archeologicznej

Strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W rejonie stanowisk archeologicznych oraz w strefie ochrony archeologicznej wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi wymagają postępowania określonego w przepisach odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony zabytków.

VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, polne oraz doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków mieszkańcom jak i turystom.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez prawidłowe określenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne (tzw. granica polno-leśna).

Tereny rolne

Tereny rolne na rysunku studium (na planszy „Kierunki polityki przestrzennej”) oznaczone zostały:

- kolorem blado żółtym – tereny rolne o najwyższych, prawnie chronionych klasach bonitacyjnych II-III,
- bez koloru – tereny o niższych klasach bonitacyjnych, VI-IV.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych, w szczególności II i III klasy, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niskich klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji z możliwością dokumentowania zasobów złóż surowców mineralnych włącznie na obszarach nie objętych i nie przewidzianych do ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- wzmożonej ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- dopuszcza się jedynie wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ograniczanie nowej nierolniczej zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych poza wyznaczonymi ciągami,

- nie należy dopuszczać do parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane), dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejących siedlisk,
- w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki rolnej,
- osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska i dysharmonijnej w krajobrazie, pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty rolne,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- dopuszczenie budowy stawów z zasilaniem zarówno przez cieki jak i wody gruntowe,
- zakazuje się składowania mas ziemnych na otwartych terenach rolnych,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- zakaz nasadzeń trwałej zieleni wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi w odległościach wynikających z przepisów odrębnych,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie powierzchniowej eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej oraz przywrócenia tych terenów po zakończeniu eksploatacji do ich rolniczego wykorzystania (z uwzględnieniem przepisów zezwalających na wydobywanie),
- wyklucza się możliwość lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, zaś dopuszczenie instalacji ogniw fotowoltaicznych stanowiących źródła wytwarzania energii odnawialnej o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi jest dopuszczalne wyłącznie w granicach wskazanych na rysunku studium.

Tereny rolne z przewagą użytków zielonych

Tereny rolne z przewagą użytków zielonych, obejmujące w przewadze doliny rzeczne, na rysunku studium (na planszy „Kierunki polityki przestrzennej”) oznaczone kolorem bładozielonym, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w sposób umożliwiający zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionych terenów:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy polno-leśnej. Utrzymanie zadrzewień nie wyklucza ich pielęgnacji oraz racjonalnego użytkowania.

- zakaz wypalania traw,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych - przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- dopuszcza się budowę stawów dla celów hodowli ryb oraz retencji wody,
- tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych,
- adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z możliwą jego modernizacją. Nie należy dopuszczać do lokalizacji nowych siedlisk na terenach użytków zielonych.
- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem, sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej, rolnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, jest uwarunkowany od spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Wymagania powinny być zróżnicowane w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- urządzenie tras rowerowych wg proponowanych przebiegów,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- wyklucza się możliwość lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, zaś dopuszczenie instalacji ogniw fotowoltaicznych stanowiących źródła wytwarzania energii odnawialnej o mocy powyżej 100 kW dopuszczalne wyłącznie w granicach wskazanych na rysunku studium.

Tereny leśne

Tereny leśne, na rysunku studium oznaczone kolorem zielonym, bez rozróżnienia formy własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona zasobów, siedlisk oraz ekosystemów;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej z poszanowaniem podstawowych zasad ochrony przyrody.
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie zbiorników wodnych opartych na ciekach melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- realizacja obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ograniczenie lub zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z Nadleśnictwem Poddębice,

- ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez Nadleśnictwo Poddębice i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- urządzenie tras rowerowych wg przebiegów uzgodnionych z Nadleśnictwem Poddębice,
 - w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy prowadzić postępowanie określone w przepisach odrębnych,
 - w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
 - dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
 - utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo-twórczym funkcjom lasu.

Tereny przeznaczone do zalesienia

Tereny przeznaczone do zalesienia na rysunku studium oznaczone zostały szrafem w kolorze zielonym i określone warunkami:

- projektowanie zalesień (dostosowanie składu gatunkowego) powinno uwzględniać najlepsze wykorzystanie siedlisk, a w konsekwencji możliwość prowadzenia w przyszłości racjonalnej gospodarki leśnej przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju,
- gospodarka leśna na terenach przeznaczonych do zalesienia ma dążyć do zrównania w przyszłości jakości drzewostanów w lasach prywatnych z jakością w lasach państwowych,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy prowadzić postępowanie określone w przepisach odrębnych,
- zalesienie terenów zmeliorowanych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych, w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Warunkiem zakwalifikowania terenu do zalesienia na obszarach położonych poza planem miejscowym winny być następujące przesłanki:

- część do zalesienia posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,
- teren graniczy z lasem,
- teren nie graniczy z uprawami sadowniczymi lub szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha,
- teren dysponuje glebami o klasach bonitacyjnych nie objętych ochroną prawną, lub niewielkie enklawy gleb klasy IV znajdują się wewnątrz kompleksu gleb słabszych.

VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Komunikacja

Cele rozwoju systemu komunikacyjnego w powiązaniu z rozwojem przestrzennym miasta i gminy:

- Dostosowanie systemu komunikacyjnego do społecznych oczekiwań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wartości kulturowych,
- Dostosowanie sieci drogowej do potrzeb wzrastającego ruchu,

- Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu,
- Likwidacja punktów krytycznych sieci,
- Modernizacja i restrukturyzacja ciągów komunikacyjnych, których znaczenie będzie wzrastać,
- Zapewnienie i stałe usprawnianie powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym,
- Uzupełnianie i modernizacja dróg i ulic stanowiących powiązania wewnętrzne,
- Preferowanie ruchu rowerowego w przemieszczeniach na bliskie odległości,
- Zapewnienie prawidłowej obsługi transportem publicznym.

Przewiduje się, że w okresie najbliższych 15 lat nastąpi wzrost ruchu co najmniej o wskaźnik 1,0-1,5 w stosunku do aktualnego natężenia. Obecny wskaźnik motoryzacji szacuje się na około 200 samochodów osobowych/1000 M. Prognozowany wskaźnik motoryzacji to 270-300 s.o./1000 M. Uruchomienie autostrady A-2 z węzłem Wartkowiec nie pozostało bez wpływu na natężenie i strukturę ruchu, w którym główne obciążenia sieci drogowej wynikają z powiązań zewnętrznych na drodze krajowej Nr 72 oraz z dróg wojewódzkich - przede wszystkim na drodze Nr 703.

Strefa oddziaływania ośrodka powiatowego obejmować będzie docelowo przeszło 60 tys. mieszkańców, co przy prognozowanym wskaźniku motoryzacji daje potencjalną liczbę w strefie oddziaływania na poziomie 16 – 20 tys. samochodów osobowych.

Poprawne funkcjonowanie ośrodka powiatowego wymagać będzie przygotowania miejsc parkingowych w ilości około 1000 miejsc i przynajmniej 2 stacji paliw. Przyjęto, że w perspektywie zostanie zabezpieczone w tym względzie około 70 % potrzeb docelowych. Połowa z tych miejsc powinna być związana z obiektami usługowymi.

Zasady realizacji celów:

- Zapewnienie drogom i ulicom odpowiednich parametrów technicznych i użytkowych poprzez ich rozbudowę i modernizację, zgodnie z obowiązującymi normami,
- Realizacja brakujących połączeń w układzie komunikacyjnym miasta,
- Likwidowanie największych uciążliwości poprzez realizację obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 72 i drogi wojewódzkiej Nr 703,
- Sukcesywna modernizacja i przebudowa skrzyżowań,
- Oddzielenie ruchu kołowego poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy i ogrodzeń ochronnych,
- Ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie zasad lokalizowania budynków mieszkalnych, przemysłowych i usługowo-handlowych oraz miejsc obsługi podróżnych w pobliżu drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Wprowadzenie zasady zakazu parkowania wzdłuż tras tranzytowych na przebiegu przez tereny zainwestowane,
- Wnioskowanie niezbędnych zmian legislacyjnych dot. kategoryzacji dróg i związanych z tym zasad zarządzania i finansowania sieci drogowej,
- Ustanowienie strefy ograniczonego ruchu w centrum miasta,
- Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
- Lokalizacja nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania obiektu lub terenu, powinna być uwarunkowana zapewnieniem na terenie inwestycji niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych,
- W budownictwie jednorodzinnym należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
- Ochrona istniejących urządzeń trasy kolejowej (magistrala węglowa) i zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie stosownie do zwiększonych uciążliwości trasy po jej przebudowie i przystosowaniu do większych prędkości,
- Preferowanie komunikacji autobusowej w przemieszczeniach dalekiego i średniego zasięgu,

- Podniesienie standardu głównego przystanku autobusowego, utworzenie zintegrowanego punktu obsługi ruchu.

Jednym z najistotniejszych zagadnień w kształtowaniu układu drogowo-ulicznego, a także obsługi komunikacyjnej miasta nadal pozostaje droga krajowa Nr 72 województwa łódzkie i wielkopolskie oraz droga wojewódzka Nr 703 zapewniająca wjazd na autostradę A2.

Problemami są:

- przebieg drogi Nr 72 w aspekcie obowiązujących parametrów ulic, a stanem faktycznym, Nie ma realnych możliwości spełnienia obowiązujących wymogów ustalonych przez warunki techniczne dla dróg. Możliwości takich, wymaganych stosownymi przepisami, obecny przebieg nie zapewnia,
- uciążliwości, jakie wywołuje ruch samochodowy w mieście, a w szczególności w jej strefie śródmiejskiej, wrażliwej na hałas i spaliny,
- możliwości kształtowania obwodnicy drogowej o stosunkowo długim przebiegu (łącznie w ciągach obydwu dróg – km),

Znaczący ruch na tych ulicach, w szczególności ruch tranzytowy, stanowi zagrożenie zarówno bezpieczeństwa powszechnego jak i dla dóbr kultury strefy śródmiejskiej stanowiącej obszar tożsamości miasta. Z powyższych względów budowa obwodnicy drogowej jest konieczna i to możliwie jak najszybciej. Odcinek obwodnicowy dróg Nr 72 i 703 należy przewidzieć jako klasy G tj. głównej. Należy podkreślić, że obwodnica miasta Poddębice jest uwzględniona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i jakkolwiek zarządca drogi nie przewiduje rychłej ich budowy – to należy je bezwzględnie podtrzymywać we wszystkich dokumentach planistycznych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice zarezerwowany jest korytarz w liniach rozgraniczających 30 m.

Drogom pozostającym w zarządzie województwa zostały przypisane parametry dróg głównych o docelowych szerokościach w liniach rozgraniczających 25 m.

Drogom powiatowym zostały przypisane parametry dróg zbiorczych i lokalnych o docelowych szerokościach korytarzy w liniach rozgraniczających 20,0 i 15,0 m. W niniejszym Studium utrzymuje się w całości istniejące przebiegi dróg powiatowych, których wykaz przedstawiony jest na str. 75-76. Utrzymuje się także przebieg dróg lokalnych gminnych wg wykazu na str. 76-77 z parametrami w zakresie szerokości korytarzy w liniach rozgraniczających 12-15 m.

2. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę:

Utrzymuje się dotychczasowe zasady zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o systemy grupowe zasilane z ujęć wód wglębnych poziomu górnokredowego. Systemy te to: miasto Poddębice, Bałdrzychów, Chropy, Porczyny, Niewiesz, Sworawa, Niemysłów i Góra Bałdrzychowska. Układy sieciowe systemów są ze sobą połączone, co umożliwia – poprzez odpowiednie sterowanie zasuwami awaryjne przesyłanie wody do poszczególnych systemów. W sytuacjach wyjątkowych źródłem zaopatrzenia ludności w wodę mogą być studnie głębinowe nie podłączone do systemów zbiorowych, z których najważniejsze to: ujęcie w winiarni w Krępie, studnia w masarni w Klementowie. Obecne zasoby wody są wystarczające dla obecnych i przyszłych potrzeb miasta i gminy. Ujęcia wody nie mają ustanowionych stref ochrony pośredniej i nie są one przewidywane do ustanowienia.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych:

Funkcjonująca w Poddębicach miejska mechaniczno-biologiczna działa prawidłowo i obecnie nie wymaga rozbudowy. Zakładany do niedawna kierunek budowy i rozbudowy gminnej sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich przewidywał skanalizowanie zdecydowanej większości wsi oraz budowę grupowych oczyszczalni ścieków we wsiach Niewiesz Kolonia, Dzierżazna, Niemysłów. Ta koncepcja ulega ostatnio modyfikacji poprzez rozwój

przydomowych oczyszczalni ścieków, których realizacja jest dotowana. Niezależnie jednak od tego, w niniejszej zmianie studium nadal należy wskazywać na celowość utrzymania lokalizacji oczyszczalni ścieków w wyżej wskazanych miejscowościach, bowiem znaczące oddalenie tych części gminy nie pozwala znaleźć racjonalnych argumentów na rzecz innych rozwiązań. Nadal też jednak, z uwagi na duże rozproszenie terenów osadnictwa wiejskiego, będą realizowane przydomowe oczyszczalnie ścieków i gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych. Wprawdzie zbiorniki bezodpływowe są rozwiązaniem tymczasowym, tj. do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, jednak ekonomiczne przesłanki przemawiające za realizacją sieci - to w najbliższym okresie tylko obszar strefy zurbanizowanej i urbanizującej się.

Odprowadzanie ścieków deszczowych:

Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy, a z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagającymi odprowadzania w sposób zorganizowany – obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych spoczywające na właścicielach i użytkownikach tych powierzchni.

Elektroenergetyka:

W ramach kierunków polityki przestrzennej zachowuje się przebiegi istniejących linii najwyższych napięć 220 kV i wysokich napięć 110 kV wraz z ich strefami ochronnymi (36 m dla linii 110 kV i 50 m dla linii 220 kV).

Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum SA w Warszawie wnoszą o uwzględnienie w studium planowanego przebiegu projektowanej budowy linii najwyższego napięcia 400 kV relacji Rogowiec-Pątnów ze strefą 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii). Linia ta według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego ma nieco inny przebieg, niż to proponuje jej operator, niemniej gmina proponuje poprowadzić ją wzdłuż tego samego korytarza co istniejąca linia 220 kV relacji Pabianice-Adamów. Tylko taki przebieg minimalizuje negatywne oddziaływanie i kolizje przestrzenne linii. W studium nazwano rekomendowany przez Gminę odcinek przebiegu linii jako jej wariant II. Na rysunku studium pokazano wszystkie warianty przebiegu włącznie z zawartym w planie województwa.

Honorowane są w niniejszym studium wytyczne operatorów sieci wysokich i najwyższych napięć w zakresie użytkowania terenu w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych:

- należy uzgadniać warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej, a także innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,
- zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220 kV (6,5 m dla linii 400 kV) od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (światle koron) nie tworzyć hałd, tworzyć nasypów oraz sadzić roślinności wysokiej.
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- na istniejących liniach przesyłowych wysokiego napięcia mogą być prowadzone prace eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne,
- dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV i 400 kV.

W studium nie przewiduje się zmian w przebiegu istniejących linii wysokich i najwyższych napięć, pomimo, iż stanowią one poważne ograniczenia w swobodnym zagospodarowaniu terenów. Projektowana jest budowa nowej linii wysokiego napięcia 110 kV z elektrowni wodnej w Jeziorsku (grunty wsi Leśnik i fragment wsi Borzewisko).

Modernizacja linii 15 kV i ich odgałęzień w powiązaniu z zagęszczeniem stacji transformatorowych oraz przebudową linii niskich napięć w zależności od potrzeb. Na obszarach, gdzie gmina zamierza sporządzić plan miejscowy - zaleca się opracowanie problematyki w pełnym zakresie. Wszelkie dodatkowe sieci, linie i urządzenia związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych zostaną uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tych inwestycji lub w decyzji o warunkach zabudowy. Jakkolwiek gmina nie przewiduje na swoim obszarze lokalizacji elektrowni wiatrowych, inne niekonwencjonalne źródła energii jak chociażby farmy fotowoltaiczne są rozważane i akceptowane jako elementy zagospodarowania o znacząco mniejszej ingerencji w krajobraz i nie naruszający dotychczasowego przyrodniczo-rekreacyjnego wizerunku gminy. Odbiór energii z ewentualnych projektowanych farm fotowoltaicznych jest możliwy poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiedniej do planowanej mocy przyłączeniowej w/w farm.

Zaopatrzenie w gaz:

Przez teren gminy Poddębice przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 MOP 5.5 MPa relacji Łódź-Turek oraz gazociąg przyłączeniowy DN 100 do istniejącej stacji gazowej wysokiego ciśnienia Poddębice-Sworawa. W obrębie sieci gazowej wysokiego ciśnienia należy stopować strefy kontrolowane odpowiadające przepisom odrębnym w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (w okresie sporządzania niniejszego studium jest to rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. - Dz.U.z 2013 r. poz. 640).

W miejscowości Poddębice – Sporawa zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia o przepustowości $Q = 6000 \text{ m}^3/\text{h}$.

Obecnie sieć gazowa funkcjonuje na terenie miasta Poddębice oraz we wsiach: Praga, Klementów, Chropy, Sworawa, Bałdrzychów, Busina, Borysew. Jest to łącznie ok. 50 km sieci wraz z ok. 733 odbiorcami.

W ostatnim okresie tempo gazyfikacji miasta i gminy jest niewielkie, bowiem położono nacisk na wykorzystanie do celów grzewczych wód geotermalnych. Przyszłość należy jednak do obydwu ekologicznych nośników energii cieplnej. Opracowany „projekt założeń do zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” zakłada do 2020 r. budowę około 70 km sieci i przyłączenie około 4000 odbiorców.

Gospodarka odpadami:

Odpady komunalne z obszaru całej gminy i miasta do końca 2014 r. będą wywożone w systemie zorganizowanym przez firmę Ekoserwis Kutno do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów w Krzyżanówku k.Kutna. Trwa proces rekultywacji składowiska odpadów komunalnych funkcjonującego do 2005 roku przy ul. Łódzkiej. W najbliższych latach sukcesywnym usprawnieniom będzie podlegała segregacja odpadów komunalnych u źródła, czyli w gospodarstwach domowych i dostosowanie odbioru odpadów wzależności od potrzeb lokalnych. Do roku 2020 koniecznym będzie też przyspieszenie sukcesywnej wymiany dachów pokrytych eternitem.

Gospodarka cieplna:

Do niedawna podstawowymi źródłami ciepła były w mieście i w gminie przede wszystkim indywidualne źródła ciepła lokalne kotłownie opalane gazem przewodowym, olejem opałowym i węglem. Ciepłownica istniała tylko w samych Poddębicach i bazowała na

kotłowniach zlokalizowanych w rejonach osiedli z zabudową wielorodzinną.

Przełomem dla przyjęcia w najbliższej przyszłości realnych kierunków rozwoju ciepłownictwa, przede wszystkim w mieście, jest uruchomienie otworu wód geotermalnych „Poddębice GT-2”. W 2012 r. zrealizowano budowę ciepłowni geotermalnej w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (wymiennikownia z 2 wymiennikami ciepła, po 5 MW każdy). Wysoka temperatura wód geotermalnych (71 °C) daje obecnie większe możliwości zasilania istniejącej sieci ciepłowniczej, niż to pierwotnie zakładano w pracach koncepcyjnych i projektowych. Woda, oddając sukcesywnie swe ciepło, będzie mogła być wielokrotnie wykorzystywana w obiegach o coraz niższym pułapie temperaturowym. Ciepło wody termalnej zostało wprawdzie skierowane pośrednio (poprzez wymiennik ciepła) do instalacji grzewczej, zapewniając dostawę ciepła również do odbiorców zlokalizowanych z bezpośrednim sąsiedztwem odwiertu wody geotermalnej, do basenów zewnętrznych w ramach obiektów sportowych, zespołu pałacowego. Planuje się, że woda po ogrzaniu w/w obiektów może być także wykorzystana do podgrzewania boiska sportowego. Woda termalna zabezpiecza ciepło dla celów ciepłej wody użytkowej oraz do celów grzewczych w okresie zimowym. Z wymiennikowni w dwóch kierunkach zostały wyprowadzone rurociągi preizolowane. Z jednego odgałęzienia woda sieciowa została doprowadzona do kotłowni przy ul. Zielonej oraz nowych odbiorców zlokalizowanych wzdłuż trasy sieci, a docelowo, z tego odgałęzienia przewiduje się zasilanie odbiorców we wsi Byczyna i Byczyna Kolonia. Drugie odgałęzienie do kotłowni przy ul. Krasickiego zostało wykonane w 2013 r. Do kotłowni przy ul. Cichej oraz obiektów Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji przy ul. Parzęczewskiej sieć ciepłownicza zostanie zrealizowana w latach 2014-2015. Ciepło geotermalne pełni rolę źródła podstawowego, natomiast źródłem szczytowym będą kotły gazowe i biomasy.

Wykonany w 2012 r. rurociąg wody termalnej do szpitala zostanie wykorzystany do celów balneologicznych (m.in. do kąpieli oraz rehabilitacji hydroterapeutycznej). Wody ujmowane otworem „Poddębice GT-2” posiadają bowiem niską mineralizację, a ich głównym walorem leczniczym jest wysoka temperatura. W drugim kierunku popłynie schłodzona woda geotermalna rurociągiem zasilając po drodze pijalnię wód geotermalnych w parku przy ul. Mickiewicza oraz fontannę termalną na Placu Kościuszki. W przyszłości, woda po uzdatnieniu może być wodą pitną. Jest to uwarunkowane etapowością realizacji całej inwestycji i możliwościami pozyskania środków finansowych.

Koncepcja wykorzystania wód geotermalnych zakłada wykonanie wodnego centrum rekreacyjnego – Aquaparku. Po częściowym odbiorze ciepła w wymiennikowni woda termalna będzie kierowana do Aquaparku, dla którego projektuje się część zewnętrzną z nieckami basenowymi, zjeżdżalnią i placem zabaw oraz część wewnętrzną z nieckami basenowymi, saunami i kompleksem odnowy biologicznej. Wysoka temperatura wody i jej pierwotna czystość powinny zapewnić wysokim komfort wypoczynku na terenie projektowanego Aquaparku.

Kolejnym kierunkiem wykorzystania wód geotermalnych jest konsumpcja. Zakłada się ich butelkowanie w rozlewni wód przeznaczając wodę do spożycia. Zakłada się wykorzystanie wód geotermalnych do celów konsumpcyjnych w ilości około 5 m³/h.

Do celów konsumpcyjnych woda geotermalna może być również przeznaczona w późniejszym okresie po wcześniejszym odebraniu z niej ciepła.

Planowanym jest realizacja drugiego odwiertu wody geotermalnej ze wstępną lokalizacją w rejonie ul. Targowej, jednak bez wskazania konkretnego miejsca usytuowania.

IX. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie gminy i miasta Poddębice nie występują obszary pomników zagłady.

2. Tereny zamknięte

Na terenie gminy występują obszary terenów zamkniętych, do których należą tereny kolejowe relacji Śląsk-Wybrzeże. Tereny te mieszczą się w obrębie granic własności, przy czym nie ustanowiono dla nich strefy ochronnej wykraczającej poza te granice.

3. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej

W aspekcie wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności, należy:

- 1) Istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę pitną wykorzystać także w sytuacji szczególnej, poprzez zasilanie ujęć wody pitnej w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądoworczych.
- 2) W ramach istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zapewnić hydranty naziemne oraz zapewnić niezbędną łączność z możliwością wykorzystywania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż. Na magistralnych przewodach wodociągowych w pobliżu dużych obiektów produkcyjno-magazynowych należy stosować hydranty przeciwpożarowe.
- 3) Stanowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych wyposażać w odpowiednią infrastrukturę techniczną zapewniającą parkowanie pojazdów ciężarowych z tym, że parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne powinny być lokalizowane na obszarach niezabudowanych z dala od istniejących zabudowań. Dotychczas takich parkingów nie ma.
- 4) Uwzględniać możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.
- 5) Zapewnić możliwość dojazdu do zbiorników wodnych i wód płynących dla poboru wody przez specjalistyczny sprzęt w sytuacji zagrożenia,
- 6) Zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów (wież, kominów, słupów, turbin wiatrowych, itp.) o wysokości 50 m n.p.t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, do służb ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) Zaniechać zabudowy terenów w rejonach obniżen dolinnych przyległych do rzek Warty, Neru, Pisi, Bełdówki i Brodni oraz zapewnić dojazd do tych rzek pojazdom ciężarowym w sytuacji zagrożenia powodziowego,
- 8) Zachować strefy ochronne wzdłuż drogi krajowej nr 72 z możliwością wykorzystania tych obszarów dla urządzenia stosownej zieleni i lokalizacji niezbędnej infrastruktury podziemnej,
- 9) Wyznaczyć odcinki dróg gdzie możliwa będzie lokalizacja parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,
- 10) Zachować strefy ochronne wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 11) Podjąć stosowne działania w zakresie racjonalnej i oszczędnej eksploatacji zasobów wód głębinowych, z uwzględnieniem systemowego odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowanych,
- 12) Zapewnić ochronę sanitarną wody pitnej w strefach ujęć głębinowych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi a także niezawodności technicznej monitoringu,
- 13) Ustalić bilans niezbędnych i minimalnych potrzeb wody dla poszczególnych sołectw i gminy łącznie, na czas ograniczonych dostaw z przeznaczeniem wody pitnej dla ludności oraz wody dla zwierząt, do celów przeciwpożarowych i urządzeń specjalnych z jednoczesnym uwzględnieniem zasilania ujęć głębinowych w energię elektryczną z ruchomych zespołów prądoworczych,
- 14) Zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi,
- 15) Sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach miejscowości powinny być budowane jako sieci obwodowe.

- 16) Nie przewiduje się w granicach miasta i gminy Poddębice lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

1. Obszary wymagające przekształceń to przede wszystkim tereny, które wg wykazu terenów zdegradowanych prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Poddębicach, obejmują obszar dawnych torfianek, tj. terenów po eksploatacji torfu w dolinie wód roztopowych Warta-Ner w północnej części gminy. Tu proponuje się pozostawić obszar naturalnej sukcesji obejmując ochroną prawną jako jedną z indywidualnych w form będących w kompetencjach Rady Miejskiej.
2. Obszarami przeznaczonymi do rekultywacji są wyrobiska poeksploatacyjne z zakończoną eksploatacją, które wpływają negatywnie na środowisko. *Aktualnie takim obszarem jest teren pozostawiony po eksploatacji złoża „Malenie”, wykreślonego z bilansu kopaliny.* Każdy jednak obszar przeznaczony pod eksploatację powierzchniową jest miejscem w przyszłości przeznaczonym do rekultywacji.
3. Terenami predestynowanymi do wprowadzenia działań rewaloryzacyjnych są wszystkie wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków parki podworskie wraz z terenem-reliktem założenia dworsko-parkowego w Szarowie.
4. *Obszarem charakteryzującym się szczególnym natężeniem zjawisk negatywnych zjawisk i problemów społecznych, gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych oraz środowiskowych, jest obszar w centralnej i południowej części miasta, ograniczony ulicami: Łódzką, Łęczycką, Miłą, Radosną, Kłosową, Wiejską, Przejazd, Jałowcową, południową granicą miasta od ulicy Targowej do ulicy Mickiewicza, teren dawnego OSiR'u, ul. Mickiewicza, Przejazd, Południową do ul. Łódzkiej. Obszar zdegradowany wyznaczony został w Programie Rewitalizacji przyjętym Uchwałą Nr XXXV/223/16 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 16 grudnia 2016 r. W ramach obszaru zdegradowanego wyznaczony został obszar rewitalizacji. Dla wyznaczonego obszaru Program formułuje szereg projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych mających za zadanie ożywienie gospodarcze, rozwój infrastruktury edukacyjnej i sportowej, poprawę wizerunku obszaru oraz aktywizację społeczną mieszkańców obszaru. Obszar Nr 2 objęty zmianą Studium zlokalizowany jest w granicach obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. W ramach obszarów objętych zmianą nie wskazano obszarów wymagających remediacji.*

5. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Poddębice nie ma uzasadnienia dla wyznaczania filara ochronnego.

6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi

6.1. Problematyka zagrożeń powodziowych jest opisana w rozdziale V pkt 8 niniejszego studium.

6.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemi.

Na terenie miasta i gminy Poddębice nie występują obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemi.

7. Obszary przestrzeni publicznej.

Jako obszar przestrzeni publicznej uznano jedynie Plac Kościuszki w Poddębicach i dostępny dla wszystkich zespół pałacowo-parkowy w Poddębicach. Mają one szczególne znaczenie dla mieszkańców miasta i gminy ze względu na istniejącą już i zakładaną koncentrację obiektów zaspokajania potrzeb ogółu mieszkańców w zakresie usług o charakterze ogólnogminnym i ponadgminnym. Jest to obszar tożsamości miasta.

Na terenach wiejskich gminy Poddębice nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

8.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy ustala Rada Miejska w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, strategia rozwoju, plan odnowy miejscowości, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletnie programy rozwoju infrastruktury technicznej, programy ochrony środowiska.
2. Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokajaniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy, mogą być lokalizowane na podstawie planów miejscowych lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa w tym:
 - na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych:
 - w formie obiektów i lokali usługowych pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie będzie uciążliwa,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,
 - zieleni jako funkcji uzupełniającej.
 - na terenach wolnych od zabudowy: lokalizacje związane z zamiarem wykorzystania lub mogących pogorszyć stan wód, zieleni, terenów rolnych - wymagają współdziałania z zarządcą danych terenów i urządzeń znajdujących się na tych terenach,
 - na terenach przemysłowych:
 - z wyłączeniem lokalizacji powodujących znaczne oddziaływanie na środowisko,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - zgodnie z przyjętymi programami rozwoju tych urządzeń.
3. Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest trudne i wręcz niecelowe. Lista takich inwestycji na najbliższy okres została sformułowana dla miasta i gminy w Planie rozwoju lokalnego Gminy Poddębice na lata 2008-2015 uchwalonego uchwałą Nr XXIII/137/08 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 11 czerwca 2008 r. W tym planie w ramach ważniejszych inwestycji: wyszczególniono zadania dotyczące budowy i modernizacji dróg gminnych do 2013 r. z których większość została zrealizowana, budowę i modernizację sieci wodociągowo-kanalizacyjnej w gminie Poddębice, rekultywację terenu składowiska odpadów komunalnych przy ul. Łódzkiej w Poddębicach, zrealizowany już I etap budowy Wodnego Centrum Rehabilitacji i Rekreacji w Poddębicach (odwiert wód geotermalnych i budowa sieci ciepłowniczej w mieście), termomodernizacja szkolnych obiektów gminnych gminie, Wiejskie Centrum Integracji Społecznej w Ciężkowie, Ogród Zmysłów w Poddębicach, zrealizowane Centrum Sportowo-Rekreacyjne w Byczynie, Centrum Rozrywki i Sportów Plażowych w Poddębicach, współudział w realizacji projektu „Budowa zintegrowanego systemu e-usług publicznych województwa łódzkiego „Wrota Regionu Łódzkiego”.
4. Poniżej podaje się wykaz działań warunkujących realizację celów rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja przyjętych w Studium celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań dotyczących w szczególności:

- prowadzenia gospodarki przestrzennej zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i ustalonymi kierunkami zagospodarowania,
- koncentrowania działań operacyjnych zagospodarowania przestrzennego na poprawie uzbrojenia komunalnego, głównie w sieć kanalizacyjną i bazującą na wykorzystaniu wód geotermalnych sieć ciepłowniczą,
- kontynuowanie realizacji dalszych etapów Wodnego Centrum Rehabilitacji i Rekreacji w Poddębicach,
- kontynuowanie realizacji rozpoczętych działań na rzecz rozwoju funkcji kulturalno-rekreacyjnych mających na celu uatrakcyjnienie miasta i regionu (Ogród Zmysłów, Wodny Raj, Centrum Szkoleniowo-pobytowe dla osób niepełnosprawnych „Sport bez granic”, itp.),
- kontynuowanie rekultywacji terenu składowiska odpadów komunalnych w Poddębicach,
- podejmowanie działań dla:
 - wprowadzenia dolesień oraz zieleni urządzonej wokół uciążliwych obiektów,
 - kontynuowania badań gleb i roślin uprawnych na zawartość metali ciężkich w celu wyznaczenia obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczonej do rozwoju produkcji zdrowej żywności i lokalizacji gospodarstw ekologicznych,
 - prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z jednej strony – z przyjętych programów krajowych i wojewódzkich, a z drugiej strony – z propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
2. Lista rekomendowanych zadań dla realizacji zadań celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zawiera następujące najistotniejsze propozycje, dotyczące:
 - budowy obwodnicy drogowej w ciągu dróg krajowej Nr 72 i wojewódzkiej Nr 703 w granicach miasta Poddębice oraz wsi Klementów i Praga – zadanie wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
 - modernizacja linii kolejowej nr 131 – zadanie wynikające z dokumentów krajowych i wojewódzkich,
 - modernizacja obiektów retencji korytowej na rzece Ner (6 jazów: Sworawa, miasto Poddębice, Bałdrzychów, Góra Bałdrzychowska, Pudłów Stary, Feliksów), na rzece Beldówce (3 jazy: Zagórzycy, PGR Góra Bałdrzychowska, Kałów), na rzecach Brodnie (3 jazy: Dominikowice, 2 w Borzewisku), na Kanale Ulgowym (Góra Bałdrzychowska) i na rzece Pisi (2 jazy: Nowy Pudłów i Pudłówek) – zadanie wynikające z dokumentów wojewódzkich,
 - budowa zbiorników wodnych: Góra Bałdrzychowska – zadanie wynikające z dokumentów wojewódzkich (zbiorniki „Byczyna” i „Niemysłów” są już wykonane, a zbiornik „Góra Bałdrzychowska” jest w trakcie realizacji),
 - budowa linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV Rogowiec-Pątnów wg wariantu przebiegu rekomendowanego przez Gminę – zadanie wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
 - budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV od elektrowni wodnej w jeziorisku do istniejącej linii 110 kV relacji GPZ Poddębice 1 w Bałdrzychowie – Adamów,
 - modernizacja dróg: krajowej Nr 72 oraz wojewódzkich Nr 703, 473 i 478.

3. W ramach obszarów objętych zmianą inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikającą z ustaleń „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” jest dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków w aglomeracji Poddębice.

9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolnicze

9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Ze względu na istniejący charakter rozlogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scaleń, a ze względu na gabaryty działek i nieruchomości nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W ramach gospodarowania przestrzenią, na terenie gminy Poddębice nie wskazuje się na możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², natomiast w mieście Poddębice zamierza się zlokalizować taki obiekt przy ul. Łódzkiej w centralnej części miasta. Kwestie dotyczące zasad kształtowania zabudowy, obsługi komunikacyjnej i parkingów muszą zostać rozwiązane w toku aktualizacji obowiązującego obecnie planu miejscowego miasta.

Obszarami przestrzeni publicznej są: Plac Kościuszki w Poddębicach oraz zespół parkowo-pałacowy w Poddębicach wraz z bulwarem nad Nerem. Dla tego obszaru obowiązuje sporządzenie planu miejscowego. Dla obszaru wiejskiego obszarów przestrzeni publicznych nie wyznacza się.

Dla terenów górniczych może być sporządzony plan miejscowy. Obowiązek taki nastąpi jednak wtedy, gdy złoża jest usytuowane na gruntach leśnych lub Rada Miejska uzna, iż jego sporządzenie jest uzasadnione. W niniejszym studium wskazuje się na zasadność sporządzenia planu miejscowego dla złoża kruszywa „Góra Bałdrzychowska”.

9.2. 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.

Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice jest określenie zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego obszaru. Studium, obok Strategii rozwoju, jest jednym z dwóch dokumentów strategicznych, w tymn jedynym planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy w dłuższym okresie czasu.

- Gmina nie ma planu miejscowego dla całego jej obszaru, ma jedynie plan miejscowy dla obszaru miasta Poddębice oraz dla terenów przeznaczonych do zalesienia w 42 sołectwach. Obydwa te plany pilnie wymagają aktualizacji. Obowiązujące plany miejscowe są w niniejszym dokumencie wyszczególnione w rozdziale III.7 w części uwarunkowań. Zajmują one nie więcej niż 19 % obszaru gminy i – z wyjątkiem miasta

Poddębice – nie obejmują najważniejszych i najbardziej zurbanizowanych fragmentów gminy.

2. W swoich zamierzeniach na najbliższy okres gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla:

- miasta Poddębice jako aktualizację dotychczas obowiązującego planu miejscowego, w tym z próbą ustalenia lokalizacji i zasad zabudowy oraz obsługi wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- dla pojedynczych zakładów lub obiektów o charakterze przemysłowym i usługowym, dla których wprowadzono zmianę dotychczasowego przeznaczenia w niniejszym studium (np. Zakład Metalowy w Feliksowie, ZOO Safari w Borysewie),
- dla wsi Praga i Klementów wraz z częścią wskazaną w niniejszym studium jako tereny rozwojowe o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-usługowej, składów i magazynów. Plan będzie także okazją dla rozpoznania i rozstrzygnięcia kwestii obsługi komunikacyjnej terenów stanowiących obustronną obudowę obecnej drogi krajowej nr 72,
- dla wsi Rąkczyn, gdzie rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na glebach relatywnie wysokich klas bonitacyjnych narzuca taki obowiązek,
- dla terenów przeznaczonych do zalesienia, dla których w studium zmienione zostało ich przeznaczenie.

3. Wymagany jest sporządzenie planu miejscowego dla wszystkich terenów budowlanych, wskazanych w niniejszym studium pod zabudowę, dla których będzie konieczna zmiana przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i nieleśne, a więc położonych na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej i na gruntach leśnych. Są to tereny rolne III klasy we wsiach Rąkczyn, Podgórze, Malenie, Nowa Wieś, Lubiszewie, Gibaszew, Borzewisko, Lipnica, Balin, Józefów, Szarów, Kobylniki, Karnice i tereny leśne w mieście Poddębice, Sworawa, Klementów i Panaszew. Zasięg przestrzenny planu zostanie każdorazowo określony indywidualnie przy podejmowaniu uchwały Rady Miejskiej w Poddębicach o przystąpieniu do sporządzania planu, a podstawą będzie analiza zasadności sporządzenia planu.

10. Obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Zakwalifikowano do takich:

- 1) obszar zalewowy i narażony na podtopienia w dolinie rzeki Neru i Beldówki z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową wymagający zastosowania indywidualnych sposobów zabezpieczeń przed powodzią,
- 2) zabudowany i zagospodarowany od wielu lat funkcją rekreacyjną obszar w dolinie rzeki Warty we wsi Leśnik,

11. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy.

Jak już stwierdzono na str. 88 wyodrębnione jednostki strukturalne zwane strefami: I – ekologiczną, II- rolną, III – zurbanizowaną i urbanizującą się oraz IV – wschodnią

rolno-leśną mogą stanowić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 11 ust.2 pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 199). Mają bowiem odmienne od siebie uwarunkowania przyrodnicze, uwarunkowania wynikające ze stanu użytkowania i zagospodarowania oraz predyspozycji dalszego rozwoju.

Aktualnymi pozostają dotychczasowe ustalenia dla wyodrębnionych stref. Na szczebel wojewódzki w niniejszym studium formułowany jest wniosek o wyodrębnienie obszaru funkcjonalnego o znaczeniu regionalnym obejmujący obszar występowania i wykorzystywania zasobów wód geotermalnych w gminach Poddębice i Uniejów.

X. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.2 USTAWY.

Koncepcję rozwoju gminy określoną w niniejszym studium opracowano na podstawie uwarunkowań o zakresie problemowym wyczerpującym zagadnienia wyszczególnione w art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeanalizowano uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne, kulturowe, lokalne i zewnętrzne powiązania komunikacyjne, elementy infrastruktury technicznej i społeczno-gospodarczej, a także zamierzenia regionalnych organów administracji publicznej i wskazania władz samorządu lokalnego.

Generalnie, jako zasadę naczelną przyjęto ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących procesów i zjawisk. Rozproszenie terenów przeznaczonych do zabudowy na obszarze gminy, głównie o funkcjach osadnictwa wiejskiego, ale z coraz większym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje przyjąć dążenie do ich koncentracji i tworzenia zwartych przestrzennie zespołów tej zabudowy z obowiązkiem ich sukcesywnego wyposażania w urządzenia infrastruktury technicznej. Jest to proces rozłożony w czasie, ale musi być procesem celowym i podporządkowanym określonym zasadom. Dlatego też stopniowo powinno się obejmować planami miejscowymi kolejne tereny, na których występuje koncentracja tej zabudowy i jest wymagane sterowanie procesem budowy dróg dojazdowych i uzbrajania terenów. Jest to niezwykle trudne zważywszy bardzo wysoki stopień rozproszenia terenów osadnictwa wiejskiego. Szczególne szanse należy przypisać lokalizacji w samych Poddębicach, Pradze i Bałdrzychowie. Dla tego rejonu sporządzenie jednego lub kilku planów miejscowych jest niezwykle pożądane i pilne.

Dla gminy założono, że w szczególności tereny strefy podmiejskiej będą stopniowo przekształcać się w zespoły zabudowy nierolniczej z udziałem zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a fragmenty gminy położone dalej od miasta – będą stopniowo zmieniać swoje oblicze na zaplecze żywicielskie.

XI. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

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

Opracowanie jest kierowane zasadami zrównoważonego rozwoju i spełnia podstawowe jego kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiąganie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów

osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne;

- cele kulturowe osiąmane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych;
- cele ekologiczne osiąmane przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej;
- cele ekonomiczne osiąmane przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

To nowoczesne (współczesne i przyszłościowe) kształtowanie ładu integralnego jest najistotniejszym warunkiem prawidłowego rozwoju miasta i gminy.

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy - w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki polityki przestrzennej”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów.

W przedstawionej na rysunku studium legendzie pokazano oznaczenia poszczególnych terenów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu terenowi różne funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia.

Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

W oparciu o uwarunkowania w pełnym zakresie problemowym, a także według zamierzeń organów nadrzędnych oraz wskazań władz samorządu lokalnego zaproponowano koncepcję rozwoju gminy. Koncepcja ta określa cele społeczne, kulturowe, ekologiczne i ekonomiczne, wskazuje kierunki rozwoju gminy na czas najbliższy i dla dalszej perspektywy czasowej.

Generalnie, za zasadę przyjmuje się ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących walorów i zjawisk. Rozproszona struktura osadnicza nakazuje dążenie do koncentracji terenów zabudowanych. Jest to proces odległy w czasie, ale musi być celowy.

Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza Samorządem Gminy, ale przede wszystkim procesy rozwojowe powinny być sukcesywne i celowe.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poddębice” wskazuje na możliwość większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe i wskazuje możliwość lepszych warunków życia jej mieszkańców, oraz podnoszenia rangi gminy w strukturze województwa.

XII. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów.

W Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów wiejskich, to znaczy, że określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. Może i musi być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawiane funkcji dominującej i pogarszać warunki koegzystencji.

Określenia:

- tereny historycznej zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej (w Poddębicach),
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności,
- tereny zabudowy wielorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny osadnictwa wiejskiego,
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej (tylko w Bałdzychowie),
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny usług z zielenią urządzoną i rezerwa tereny na cele rozwojowej zabudowy usługowej (w Byczynie),
- tereny obsługi komunikacji, w tym parkingi i stacje paliw,
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i wypoczynku zbiorowego,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów i rezerwa terenu dla takiej zabudowy,
- tereny przemysłowych ferm hodowlanych,

dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje nie wchodzące w kolizję lub w konflikt z funkcją podstawową. Każda działalność, z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne, w tym telekomunikacji i łączności publicznej, nie może swoją uciążliwością wykraczać poza granice użytkowanej działki lub działek.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla ustalenia linii rozgraniczających dróg publicznych istnieje potrzeba wykonywania opracowań określanych mianem „korytarzy komunikacyjnych”.

Opracowania te powinny uwzględniać zarówno podane w Studium klasy ulic, ilość pasów ruchu, jak i warunki lokalizacji urządzeń komunalnych, a także zakres niezbędnych ingerencji w istniejące zainwestowanie obrzeży trasy i sposób ich zagospodarowania z uwzględnieniem elementów ochrony ekologicznej. Ustala się ponadto, że Studium stanowić będzie podstawę niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej.

XIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJASNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

Niniejsze opracowanie jest trzecią zmianą „Studium” z 2002 r. spowodowaną głównie wnioskami zainteresowanych inwestorów chcących realizować swoje inwestycje na terenie, który jest przeznaczony na inne cele oraz dezaktualizacją dużej części informacji zawartych w uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy. Inne składy władzy samorządowej Gminy mają

także inną wizję rozwoju przestrzennego miasta i rejonów gminy położonych wokół stolicy powiatu. Studium jest pierwszym krokiem dla realizacji planowanych inwestycji, bowiem z uwagi na pełne pokrycie obszaru miasta planami miejscowymi, a obszaru gminy planami w zakresie wyznaczenia terenów przeznaczonych do zalesienia, każda nowa inwestycja niezgodna z tymi planami wymaga dokonania ich formalnej zmiany. W związku z tym przyjęte rozwiązania są kontynuacją i aktualizacją polegającą na dostosowaniu do: obowiązującej procedury formalno-prawnej, ustaleń nowych opracowań w skali województwa łódzkiego odnoszących się do miasta i gminy Poddębice (np. „Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego w 2010 r. czy też „Program małej retencji” przyjęty uchwałą Zarządu Województwa Łódzkiego w 2006 r.), zamierzeń władz samorządowych w sferze polityki społeczno-gospodarczej i koncepcji przekształceń zainwestowania miejskiego i gminnego oraz obowiązujących i będących w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zgłoszonych do zmiany studium wniosków.

Zgodnie z powyższym, w zmianie studium utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego miasta i gminy w najbliższym okresie, w perspektywie i w okresie kierunkowym. Na całym obszarze miasta i gminy najważniejszymi celami pozostają:

- ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- eliminowanie kolizji przestrzennych przez ustalenie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza do elementów objętych i przewidzianych do ochrony,
- usprawnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych gminy z gminami ościennymi i regionem,
- zmniejszenie uciążliwości poprzez likwidację źródeł uciążliwości i restrukturyzację przestrzeni,
- rozbudowę i modernizację układu komunikacyjnego miasta i gminy, w szczególności doprowadzenie do budowy obwodnicy Poddębice w ciągu drogi krajowej Nr 72 i drogi wojewódzkiej Nr 703,
- rozbudowa i modernizacja systemu wodociągowego i kanalizacyjnego miasta i gminy, a w zakresie ciepłownictwa – możliwie maksymalne gospodarcze wykorzystanie wody geotermalnej do celów ogrzewania mieszkań i ciepłej wody użytkowej, do celów balneologicznych i rekreacyjnych.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy wyróżniono 4 podstawowe jednostki przestrzenne, w których rozwój jest ukierunkowany na realizację różnych celów i funkcji. Opisano te obszary oraz wyróżnione w nich tereny o różnym przeznaczeniu.

Są to:

- strefa I, ekologiczna obejmująca 4 podstrefy: rejon doliny Warty, rejon doliny Neru i Bełdówki, rejon doliny wód roztopowych Warta-Ner i zwarte kompleksy leśne głównie lasów państwowych,
- strefa II, rolna z 3 podstrefami: północną, środkową i południową,
- strefa III, zurbanizowana i urbanizująca się z podstrefami: miejską, północną, wschodnią, południową i zachodnią,
- strefa IV, rolno-leśna bez podziału na podstrefy.

Spośród nich, największe możliwości rozwoju i decydujące znaczenie dla wpływów do budżetu gminy mają dwie: strefa III zurbanizowana i urbanizująca się. Tu bowiem realizuje się najwięcej inwestycji celu publicznego oraz występuje koncentracja działalności gospodarujących podmiotów gospodarczych. Tutaj też upatruje się szans na największy rozwój nowych zakładanych funkcji zarówno endogenicznych jak i egzogenicznych.

Zrównoważony rozwój podstawowych funkcji zagospodarowania miasta i gminy powinien być osiągnięty na zasadach harmonizowania interesów publicznych i prywatnych

z zachowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Służą temu ustalenia zawarte w tekście Studium i na jego rysunkach poddawanych uchwalaniu przez Radę Miejską w Poddębicach. Ustalenia Studium obejmują wszystkie występujące w strukturze miasta i gminy funkcje podstawowe z określeniem zakresu dopuszczalnych działań. Ustalenia odnoszą się również do problematyki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, polityki ekologicznej i konserwatorskich ustaleń wartości kulturowych. Ustalenia graficzne określa rysunek zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w którym są zawarte:

- granice i linie rozgraniczające,
- kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- kierunki przekształceń obszarów zainwestowanych,
- kierunki przekształceń obszarów niezurbanizowanych,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego,
- obszary przeznaczone do realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym,
- inne.

W tekście Studium określono też kierunki zabezpieczenia wymogów obronności, a także kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji zawierają opis:

- podstawowych założeń układu komunikacyjnego,
- podstawowej sieci uliczno-drogowej wraz z jej klasyfikacją oraz powiązaniem i trasami zewnętrznymi.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej ustalają źródła zaopatrzenia i warunki dla sprawnego funkcjonowania miasta i osadnictwa wiejskiego w zakresie zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz komunalnej gospodarki odpadami.

Określono też inwestycje stanowiące cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym oraz wskazano obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych, obszary dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz wskaźniki w zakresie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów.

Całość ustaleń zawartych w niniejszej zmianie Studium pełni rolę stymulowania i wspomagania rozwoju gospodarczego miasta i gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Bibliografia:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice – A.Hibner z zespołem, Poddębice 2002 r.
2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice – A.Hibner z zespołem, Poddębice 2004 r.
3. *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice – A.Hibner z zespołem, Poddębice 2015 r.*
4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: miasta Poddębice w skali 1:2000 z 2004 r. i inne wyszczególnione w tekście,
5. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzony uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr 367, poz. 3485 z dnia 17 grudnia 2010 r.
6. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,*
7. „Wojewódzki Program Małej Retencji” dla województwa łódzkiego, zatwierdzony uchwałą Nr III/887/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28.03.2006 r.,
8. Aneks Wojewódzkiego Programu Małej Retencji – Łódź, marzec 2010 r.
9. Uchwała Nr 48/2004 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 10 lutego 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego (Dz. U. Nr 75, poz. 690),
10. Uchwała Nr 717/06 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym gminnym na obszarze województwa łódzkiego (Dz. U. z 2006 r. Nr 319, poz. 2482)
11. „Plan rozwoju lokalnego dla miasta i gminy Poddębice na lata 2008-2015” – 2008 r.
12. *„Program Rewitalizacji Gminy Poddębice na lata 2016-2023” przyjęty uchwałą Nr XXXV/223/16 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 16 grudnia 2016 r.*
13. „Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta i gminy Poddębice na lata 2010-2013 z perspektywą do roku 2017” – uchwała Nr IV/16/10 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30.XII.2010 r.
14. „Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r. – Biblioteka Monitoringu Środowiska; Łódź 2011 r.,
15. Wnioski zgłoszone przez instytucje,
16. Dane statystyczne Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
17. Dane NSP 2002 r. i NSP 2010 dla gminy Poddębice.
18. Mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:10 000, mapy bonitacyjne gleb w skali 1:5 000,
19. Materiały WZMiUW w Łodzi, Inspektorat w Poddębicach – mapy dot. gruntów zmeliorowanych,
20. Plan urządzania lasów państwowych, Nadleśnictwo Poddębice.
21. Plan urządzania lasów niepaństwowych dla poszczególnych wsi.
22. Materiały RZGW w Poznaniu dot. obszarów zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Warty- 2004 r.
23. Prognoza Oddziaływania na środowisko i obszary Natura 2000 Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Poddębice na lata 2010-2016;
24. Program ochrony przyrody Nadleśnictwa Poddębice stan na 1.01.2007 r