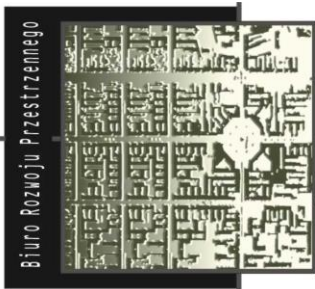


# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY**



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY NOWE OSTROWY Z DNIA ..... ROKU  
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY**



## **Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi**

M.Reterski i M.Pasternak- Wiśniewska -spółka jawna

Gdańska 112 p.53 90-508 Łódź  
tel/fax (42) 633 60 76  
0 501 129 154  
brpwlodzi@op.pl  
NIP. 725-187-09-08

### **NAZWA OPRACOWANIA: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY**

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Marian Reterski upr. Urb. nr WA-171
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO	mgr Marian Reterski mgr Krzysztof Parszewski
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr inż. Monika Pasternak-Wiśniewska
UZBROJENIE TERENU	inż. Ewa Bolińska mgr inż. Elżbieta Kurzypska
WSPÓŁPRACA	mgr Ewa Głosińska mgr inż. arch. Magdalena Kubiak tech. Anna Potocka

**ŁÓDŹ  
LUTY 2014**

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM



Główny projektant	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
Projektant	mgr Tomasz Kasperowicz
Współpraca	mgr inż. Paulina Sawicka mgr inż. Damian Kubat

Fragmenty tekstu, wynikające ze zmiany studium przyjętej uchwałą Nr .....  
Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia ..... r., oznaczono niebieską czcionką.

# **SPIS TREŚCI**

## **CZĘŚĆ A. STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

### **A.1. WPROWADZENIE**

- 1.1. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM
- 1.2. ZAKRES OPRACOWANIA
- 1.3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

### **A.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCA ORAZ ROLI GMINY NOWE OSTROWY W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH**

### **A.3. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU**

- 3.1. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU
- 3.2. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- 3.3. ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z PLANU ROZWOJU LOKALNEGO GMINY NOWE OSTROWY NA LATA 2008 – 2013
- 3.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

### **A.4. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

### **A.5. STAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY NOWE OSTROWY**

#### **5.1. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE**

##### **5.1.1. Sytuacja demograficzna**

##### **5.1.2. Infrastruktura społeczna**

- a) Opieka medyczna
- b) Pomoc społeczna
- c) Edukacja
- d) Działalność kulturalna
- e) Baza sportowa
- f) Organizacje pozarządowe
- g) Poziom bezpieczeństwa
- h) Turystyka i rekreacja

##### **5.1.3. Zasoby mieszkaniowe**

##### **5.1.4. Gospodarka**

- a) Podmioty gospodarcze

- b) Rolnictwo
  - c) Bezrobocie
- 5.2. STAN PRAWNY GRUNTÓW
- 5.3. DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE I ZAINWESTOWANIE TERENU.
- 5.3.1. Struktura użytkowania gruntów
  - 5.3.2. Tereny użytkowane rolniczo posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze
  - 5.3.3. Zainwestowanie terenu
- 5.4. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- 5.4.1. Położenie
  - 5.4.2. Rzeźba
  - 5.4.3. Budowa geologiczna
  - 5.4.4. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze
  - 5.4.5. Gleby
  - 5.4.6. Wody powierzchniowe
  - 5.4.7. Wody podziemne
  - 5.4.8. Warunki geologiczno – inżynierskie i obszary naturalnych zagrożeń geologicznych
  - 5.4.9. Warunki klimatyczne
  - 5.4.10. Szata roślinna
  - 5.4.11. Obszary i obiekty prawnie chronione
    - a) Pomniki przyrody
    - b) Rezerваты przyrody
    - c) Obszary Natura 2000
    - d) Parki
  - 5.4.12. Obszary przewidziane do ochrony
  - 5.4.13. Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne
    - a) Powietrze
    - b) Wody powierzchniowe i podziemne
    - c) Warunki akustyczne
    - d) Potencjalne obiekty uciążliwe
    - e) Obowiązujące strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa
    - f) Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ)
- 5.5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 5.5.1. Rys historyczny
  - 5.5.2. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
  - 5.5.3. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym

ujęte w rejestrze zabytków

5.5.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków

5.6. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.

5.7. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.7.1. Zaopatrzenie w wodę

5.7.2. Odprowadzenie ścieków

5.7.3. Ciepłownictwo

5.7.4. Gazownictwo

5.7.5. Rurociąg paliwowy

5.7.6. Elektroenergetyka

5.7.7. Telekomunikacja

5.7.8. Gospodarka odpadami

5.8. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ ANALIZA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH

5.8.1. Sieć drogowa

a) Droga krajowa

b) Droga wojewódzka

c) Drogi powiatowe

d) Drogi gminne

5.8.2. Linie kolejowe

A.6. **ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY NOWE OSTROWY**

## **CZĘŚĆ B. POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU**

B.1. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWE OSTROWY

1.1. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY

1.1.1. Uwarunkowania inspirujące rozwój

1.1.2. Uwarunkowania ograniczające rozwój

1.2. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW W ROZWOJU PRZESTRZENNYM GMINY NOWE OSTROWY

1.3. ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO STUDIUM

1.4. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY NOWE OSTROWY

B.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

2.1. STREFA MIESZKALNA

2.2. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

2.3. STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- 2.4. TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 2.5. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- B.3. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII**
- B.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
  - 4.1. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH**
    - 4.1.1. Ochrona obniżeń dolinnych
    - 4.1.2. Ochrona terenów zmeliorowanych
    - 4.1.3. Ochrona surowców mineralnych
    - 4.1.4. Ochrona gleb
  - 4.2. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH**
  - 4.3. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ**
- B.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
  - 5.1. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW**
  - 5.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW**
  - 5.3. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**
  - 5.4. STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ PARKÓW I CMENTARZY**
  - 5.5. OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**
- B.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**
  - 6.1. UKŁAD DROGOWY**
  - 6.2. PASAŻERSKA KOMUNIKACJA ZBIOROWA**
    - 6.2.1. Komunikacja kolejowa
    - 6.2.2. Komunikacja autobusowa
  - 6.3. ŚCIEŻKI ROWEROWE**
- B.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - 7.1. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
  - 7.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW**
  - 7.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH**
  - 7.4. ELEKTROENERGETYKA**
  - 7.5. GAZOWNICTWO**
  - 7.6. RUROCIĄG PALIWOWY**
  - 7.7. CIEPŁOWNICTWO**
  - 7.8. TELEKOMUNIKACJA**
  - 7.9. GOSPODARKA ODPADAMI**

- B.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- B.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- B.10. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- B.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- B.12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- B.13. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- B.14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- B.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, [REMEDIACJI LUB OBSZARY ZDEGRADOWANE](#)
- B.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH
- B.17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY
- B.18. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY [WRAZ Z UZASADNIENIEM](#)



# CZĘŚĆ A

## STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

### A.1. WPROWADZENIE

#### 1.1. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa jego cel i zakres, jest opracowaniem służącym kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej w gminie. W studium należy uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy uchwalone uchwałą Nr 114/XXI/2000 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 26.05.2000 r., sporządzone zostało na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), która została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. zmieniła zakres studium pod względem merytorycznym i formalno – prawnym, a przede wszystkim uzależniła ustalenia planów miejscowych od kierunków polityki przestrzennej nakreślonych w studium, poprzez konieczność zachowania zgodności pomiędzy planami miejscowymi a studium. W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), która zmieniła m. in. obowiązek zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium na obowiązek nie naruszenia ustaleń studium przy sporządzaniu planu.

Wprawdzie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. utrzymała w mocy studia i plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r., co oznacza, że zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy jak i plan miejscowy gminy Nowe Ostrowy nadal obowiązują, to jednak od czasu ich uchwalenia na terenie gminy Nowe Ostrowy pojawiły się nowe czynniki silnie wpływające na kształt jej przyszłego zagospodarowania. Do najistotniejszych należy lokalizacja elektrowni wiatrowych. Położenie gminy w bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru sprawia, że jest ona atrakcyjna dla inwestycji w energetykę wiatrową. Przemawia za tym również jej niewielka gęstość zaludnienia (53 os/km<sup>2</sup>). Do tej pory w gminie wybudowane zostały 4 wiatraki a na kilka kolejnych wydano pozwolenie na budowę. Jednak ze względu na nieuregulowany i ciągle zmieniający się stan prawny dotyczący lokalizacji siłowni wiatrowych, kolejne tego typu inwestycje wymagają zmiany dotychczasowego studium a także planu miejscowego. Do tej pory mimo licznych kontrowersji wokół tematyki energetyki wiatrowej, decyzje o pozwoleniu na budowę dla siłowni wiatrowych wydawane były dzięki przychylniej interpretacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez organy starostwa powiatowego. Na skutek wprowadzenia ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2010 nr 155 poz. 1043) uregulowana została kwestia lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Zgodnie z

obowiązującymi przepisami wymagają one zatem wyznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów dla ich lokalizacji a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Ugruntowanie ww. obszarów i stref ma natomiast nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na duże kontrowersje wokół tematu związanego z lokalizacją turbin wiatrowych w studium należy przeanalizować wszelkie uwarunkowania związane z tym zagadnieniem.

Z jednej strony dyrektywy Unii Europejskiej oraz kierunki działań polityki energetycznej państwa, bardzo korzystne położenie gminy Nowe Ostrowy na tle warunków wietrzności Polski a także przebiegające przez teren gminy linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia umożliwiające odbiór energii, skłaniają do przychylniej postawy dla tego typu inwestycji. Atutem są również wynikające z lokalizowania tych budowli korzyści podatkowe wspierające budżet gminy. Te jednak, ze względu na zmieniający się stan prawny, nie powinny stanowić głównego argumentu oraz przesądzać o możliwości lokalizacji turbin wiatrowych.

Z drugiej strony duże rozproszenie zabudowy na terenie gminy nie daje możliwości lokalizowania wiatraków w skupiskach o charakterze „farm wiatrowych”, co stoi w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego. Z kolei znaczna część niezagospodarowanych dotąd obszarów gminy, na których mogłyby zostać zlokalizowane turbiny wiatrowe, pokrywa się z projektowanym obszarem chronionego krajobrazu „Ochni-Głogowianki” co mocno kwestionuje ten typ inwestycji jako sprzyjający ochronie środowiska oraz zasadzie zrównoważonego rozwoju. Lokalizacje farm wiatrowych powodują też często sprzeciw lokalnej społeczności, która jako główny argument podaje kwestie możliwego negatywnego oddziaływania turbin wiatrowych na zdrowie człowieka a także zmiany w krajobrazie mające charakter permanentny.

Zmiana obowiązującego studium jest również konieczna ze względu na inne przemiany jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Od momentu uchwalenia obowiązującego studium a także planu miejscowego pojawiło się wiele nowych budynków mieszkalnych. Mimo malejącej liczby mieszkańców gminy potrzeby mieszkaniowe są wciąż wysokie. W związku z tym pojawiły się wnioski mieszkańców aby w studium zwiększyć obszar przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej. Na terenie gminy znajdują się też złoża kruszywa naturalnego, którego wydobycie może rozpocząć się dopiero po zmianie obowiązującego studium i planu miejscowego.

Tworząc projekt studium należy wziąć pod uwagę wszystkie omówione powyżej czynniki wpływające na zagospodarowanie przestrzeni gminy Nowe Ostrowy. Trzeba jednak pamiętać, że obok potrzeb inwestorów przy sporządzaniu projektu studium należy dbać o ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój. Nie wolno więc zapominać o rolniczym charakterze gminy a także znajdujących się na jej obszarze licznych zabytkach (umieszczonych w rejestrze zabytków), stanowiskach archeologicznych, formach ochrony przyrody obowiązujących (rezerваты, obszar Natura 2000, pomniki przyrody) oraz projektowanych (Obszar Chronionego Krajobrazu Ochni-Głogowianki).

W celu stworzenia nowego studium odpowiadającego wymogom obowiązujących uregulowań prawnych a także umożliwiających realizację wyżej wymienionych celów, Rada Gminy Nowe Ostrowy w dniu 24 lutego 2012 r. podjęła uchwałę nr XVII/109/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy.

Zmiana studium zapoczątkowana uchwałą nr XXVII/207/21 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 18 marca 2021 r. polega na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy na 7 obszarach określonych na załącznikach do uchwały początkowej. Głównym celem zmiany studium jest wyznaczenie obszarów na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z

odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi. Ustalenia zmiany studium dotyczące obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie dotyczą:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Dodatkowo w miejscowości Ostrowy ustalono teren K/O pod lokalizację obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów, w tym przypadku tzw. Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

## 1.2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, niniejsze opracowanie składa się z:

- części określającej uwarunkowania rozwoju, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (CZĘŚĆ A),
- części określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (CZĘŚĆ B).

Pierwszą fazą prac nad zmianą studium była analiza stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju, na podstawie której określono wnioski i wytyczne do sformułowania drugiej części - kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej.

W CZĘŚCI A zwrócono uwagę na atuty i wady zagospodarowania gminy, przeanalizowano wewnętrzne uwarunkowania społeczno – gospodarcze a także dotychczasowe tendencje rozwojowe. Przeprowadzono analizę zachodzących procesów urbanizacyjnych, stanu zagospodarowania i użytkowania terenu, stanu i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Uwzględniono przewidywane zmiany i tendencje kształtowania polityki przestrzennej na szczeblu wojewódzkim i centralnym oraz zależności wynikające z położenia gminy w regionie i jej związków zewnętrznych (społecznych, gospodarczych, przyrodniczych, komunikacyjnych, itp.).

Drugą fazą prac nad studium było określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W CZĘŚCI B wyznaczono obszary predysponowane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, strategiczne obszary koncentracji przedsięwzięć inwestycyjnych, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i 500kW a także ich strefy ochronne, kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary chronione przed zabudową. Określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Wyznaczono obszary, dla których konieczne jest sporządzenie planów miejscowych.

Zmiany wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy wynikają z podjętej uchwały nr XXVII/207/21 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy, która określa zakres wprowadzanych zmian.

### 1.3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Przy opracowywaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy wykorzystano materiały z następujących źródeł:

–Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.,

–Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi (Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.),

–Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy – Uchwała Nr XVII/96/2004 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 8 czerwca 2004 r.,

–Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy uchwalone Uchwałą Nr 114/XXI/2000 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 26.05.2000 r.,

–Plan rozwoju lokalnego gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013, uchwalony uchwałą Nr XXVI/155/2009 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 30 stycznia 2009 r.,

–Strategia rozwoju gminy Nowe Ostrowy na lata 2015 – 2022, przyjęta uchwałą Nr XII/85/15 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 28 października 2015 r.,

–Plan gospodarki odpadami dla gminy Nowe Ostrowy uchwalony uchwałą Nr XXXV/207/2006 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 28 czerwca 2006 r. ,

–Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy,

–Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego,

–Rejestr Obszarów Górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego,

–gminna ewidencja zabytków,

–Mapy zagrożenia powodziowego – grudzień 2021,

–Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla gminy Nowe Ostrowy na lata 2006 - 2013 (Uchwała Nr XXXVIII/216/06 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 25 października 2006 r.),

–Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2013, Łódź, listopad 2011 r.,

–Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego, październik 2005 r.,

–Plan Nawodnień Rolniczych dla województwa łódzkiego, Poznań, listopad 2007 r.,

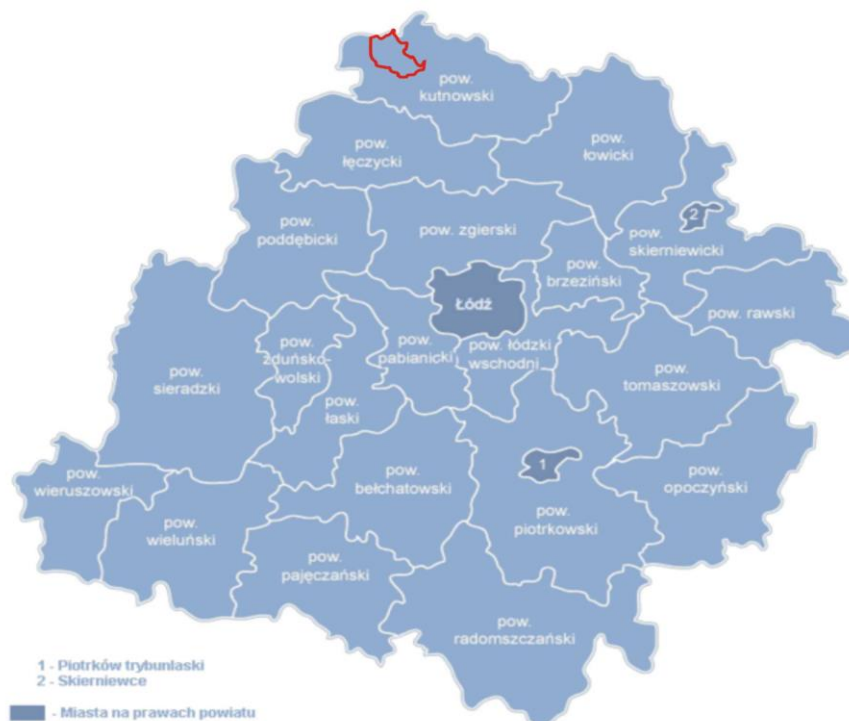
–Raport o stanie środowiska Polski w 2010 roku (WIOŚ),

–„Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I” (jako uzupełnienie „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – Etap I”), sporządzonego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.

–Uchwała nr XXVII/207/21 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy.

## A.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCA ORAZ ROLI GMINY NOWE OSTROWY W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH

### Gmina Nowe Ostrowy na tle województwa łódzkiego

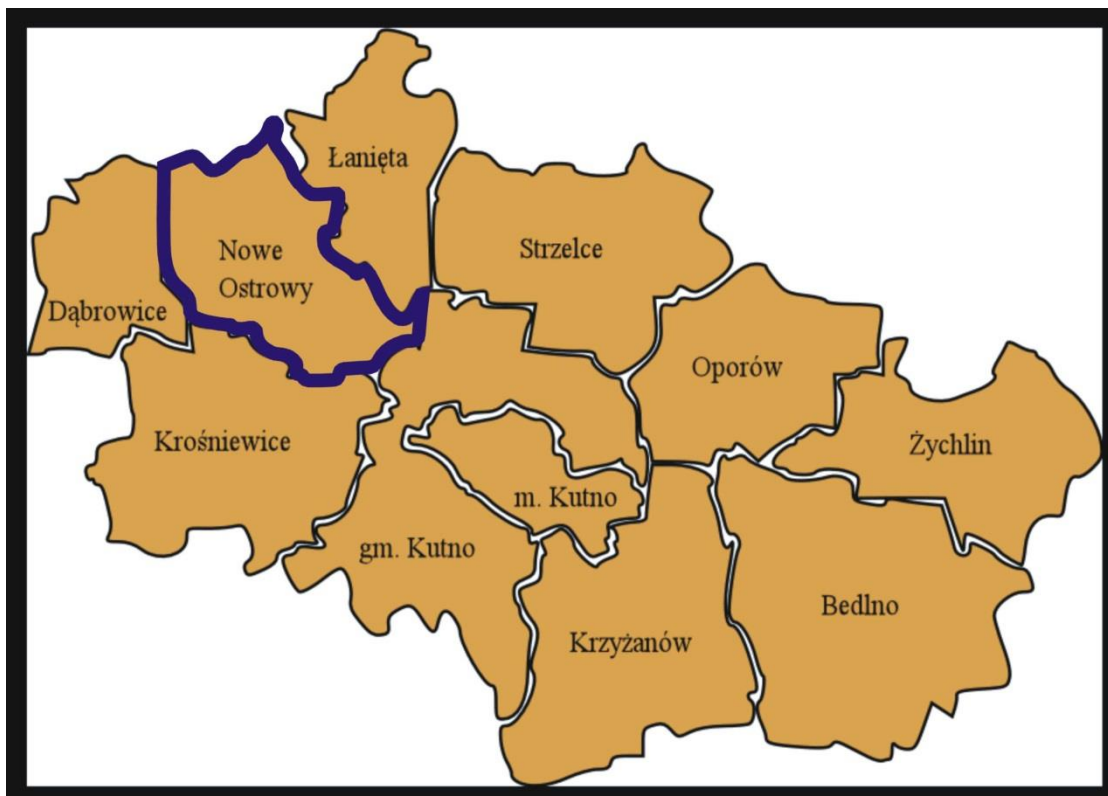


Źródło: <http://www.lojagiellonczyk.pl/sieradz.htm>

Gmina Nowe Ostrowy położona jest w północno - zachodniej części powiatu kutnowskiego w województwie łódzkim. Graniczy: od północy z gminą Lubień Kujawski w województwie kujawsko - pomorskim, od wschodu z gminą Łanięta, od południa z gminami Kutno i Krośnice a od zachodu z gminą Dąbrowice. Siedzibą gminy jest miejscowość Nowe Ostrowy, oddalona od stolicy powiatu – Kutna o ok. 16 km.



## Gmina Nowe Ostrowy na tle powiatu kutnowskiego



Źródło: [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1e/POL\\_powiat\\_kutnowski\\_mapa.svg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1e/POL_powiat_kutnowski_mapa.svg)

## Nowe Ostrowy na tle powiatu kutnowskiego i województwa łódzkiego

Obszar	Powierzchnia	Ludność	Gęstość zaludnienia
gmina Nowe Ostrowy	71,56 km <sup>2</sup>	3707	52 os/km <sup>2</sup>
powiat kutnowski	887 km <sup>2</sup>	101 849	114 os/km <sup>2</sup>
woj. łódzkie	18 219 km <sup>2</sup>	2 537 813	139 os/km <sup>2</sup>

Dane: *Urząd Gminy w Nowych Ostrowach, Urząd Statystyczny w Łodzi*

Gmina Nowe Ostrowy zajmuje powierzchnię 71,56 km<sup>2</sup>. Teren gminy podzielony jest na 16 sołectw, w granicach których znajdują się 23 wsie. Według stanu na dzień 31.12.2012 r. na terenie gminy stale zameldowanych było 3707 mieszkańców.

Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiegają szlaki komunikacyjne o znaczeniu krajowym i wojewódzkim: droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Łódź – Katowice oraz droga wojewódzka nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin. Droga krajowa przebiega przez zachodnią część gminy, zaś droga wojewódzka przez południowo-wschodnią część. Szlaki te przecinają się na terenie sąsiedniej gminy Krośniewice. Wjazd na autostradę A1 znajduje się w odległości 23 km na północ (węzeł Kowal) oraz 23 km na wschód (węzeł Sójki). Gmina jest też położona dogodnie względem autostrady A2, bowiem najbliższy węzeł znajduje się w miejscowości Wartkowice 43 km na południowy zachód od siedziby gminy. Nieodległe są również węzły Dąbie (45km na południowy-zachód) oraz Emilia (50km na południe).

Z pozostałymi sąsiednimi miejscowościami gmina połączona jest przez drogi

powiatowe oraz gminne.

Duże znaczenie dla powiązań międzyregionalnych ma prowadząca w kierunku północ-południe linia kolejowa relacji Łódź – Zgierz – Łęczycza – Kutno – Toruń – Bydgoszcz, umożliwiająca podróż m. in. do Kutna, gdzie znajduje się dworzec kolejowy oraz dworzec komunikacji autobusowej międzymiastowej. Stacja kolejowa znajduje się w miejscowości Nowe Ostrowy. Przez teren gminy przebiega również kolejka wąskotorowa, która jest fragmentem Kujawskich Kolei Dojazdowych, prowadzących przez trzy województwa i dwadzieścia gmin, posiadających łącznie prawie 160 kilometrów torów. Kolejka obecnie jest nieczynna, ale w przyszłości mogłaby łączyć gminę Nowe Ostrowy z innymi miejscowościami gminy i regionu (Ozorków, Łęczycza), stanowiąc atrakcję turystyczną. Ponadto gmina posiada sieć połączeń komunikacyjnych realizowanych przez PKS i prywatnych przewoźników, głównie w kierunku Kutna, Włocławka, Płocka, Łodzi i Konina oraz na liniach dalekobieżnych.

Przez gminę Nowe Ostrowy przebiegają ponadlokalne sieci uzbrojenia technicznego: przesyłowe linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV relacji Konin – Sochaczew, rurociąg paliwowy relacji Płock - Ostrów Wielkopolski oraz kable telekomunikacji międzymiastowej, zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej nr 91.

Gmina ma charakter typowo rolniczy. Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 5249ha, co stanowi 73,4% ogólnej powierzchni gminy. Na terenie dawnych PGR-ów w Bzówkach i Ostrowach utworzono nowe gospodarstwa rolne.

Największym podmiotem gospodarczym na terenie gminy jest położona na terenach byłej cukrowni firma „Barter” S.A. Białystok, zajmująca się składowaniem i handlem węglem opałowym.

Pod względem fizyczno-geograficznym gmina położona jest na terenie Wysoczyzny Kłódzkiej, blisko pogranicza z Równiną Kutnowską i Pojezierzem Kujawskim. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana. Urozmaicenie w płaskim krajobrazie stanowią doliny rzek Ochni, przepływającej przez centralną część gminy: z północnego-zachodu na południowo-wschód i jej lewego dopływu Lubieńki. Gmina ma charakter rolniczy. Przeważającą część terenu zajmują pola uprawne, łąki i pastwiska. Lesistość gminy wynosi 19% i choć jest znacznie niższa od średniej krajowej, dodatkowo wyróżnia się na tle gmin północno-zachodniej części województwa łódzkiego. W krajobrazie gminy znaczącą rolę odgrywają parki podworskie w Grochowie, Imielnie, Kołomii, Woli Pierowej, Miksztalu, Zieleńcu, cmentarze w Grochowie, Imielnie i Woli Pierowej oraz aleje drzew rosnących wzdłuż wielu wiejskich dróg. Przeważający układ przestrzenny wsi na terenie gminy to „ulicówka” – zabudowa usytuowana jest wzdłuż dróg, oraz „samotnica” – rozproszone gospodarstwa znacznie od siebie oddalone. Centralny – skupiony układ przestrzenny najbardziej widoczny jest w miejscowościach Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy i Imielno. W krajobrazie gminy wyróżniają się zespoły pałacowe i folwarki (późniejsze gospodarstwa PGR) wpływające na układ przestrzenny poprzez typową zabudowę mieszkaniową (czworaki lub ośmioraki) i gospodarczą oraz reprezentacyjne pałace. Znaczna część tych obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków.

Powiązania gminy Nowe Ostrowy z gminami ościennymi odbywają się na różnych płaszczynach. Przez teren gminy przebiega trasa komunikacyjna o znaczeniu krajowym, trasa komunikacyjna o znaczeniu wojewódzkim oraz magistralne uzbrojenie. Połączenia komunikacyjne z sąsiednimi miastami umożliwiają mieszkańcom Nowych Ostrów dojazd do pracy lub szkoły, zwłaszcza do Krośniewic, Kutna, Włocławka, Gostynina i Łęczycy. Struktura gospodarstw, dobra jakość gleb i warunki przyrodnicze sprawiają, że gmina jest znaczącym w skali województwa producentem płodów rolnych.

Nie bez znaczenia dla pozycji i roli gminy w strukturach ponadlokalnych jest również współpraca gminy z lokalnymi samorządami regionu. Gmina Nowe Ostrowy jest członkiem Związku Gmin Regionu Kutnowskiego oraz Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „Centrum”.

### **A.3. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU**

#### **3.1. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU**

Zgodnie z pismem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, znak: IA-I.742.1.21.2012.DD, na obszarze gminy Nowe Ostrowy nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. poz. 647).

#### **3.2. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego jest opracowaniem z zakresu polityki przestrzennej sporządzonym przez samorząd województwa łódzkiego w celu określenia kierunków rozwoju regionu. Odgrywa rolę koordynującą między planowaniem krajowym a miejscowym.

Obszar gminy Nowe Ostrowy został ujęty w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego jako:

- 1) w strukturze osadniczo-funkcjonalnej: lokalny ośrodek gminny, znajdujący się w północno-zachodniej części powiatu kutnowskiego, poza granicami łódzkiego obszaru metropolitalnego o niskim poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego (leżący w strategicznej strefie żywielskiej – rozwój intensywnego rolnictwa),
- 2) w aspekcie przyrodniczym:
  - miejsce do realizacji zbiornika retencyjnego na rzece Ochni (na pograniczu gmin Kutno i Nowe Ostrowy),
  - obszar problemowy demograficznie (dla powiatu kutnowskiego wskaźnik przyrostu rzeczywistego w 2008 r. był niższy niż średnia dla województwa, a prognozowany ubytek ludności w latach 2006 – 2030 wynosi powyżej 10 % - wg prognozy GUS),
  - obszar o średnich warunkach mieszkaniowych, potencjalnie problemowy (dla powiatu kutnowskiego dynamika wzrostu zasobów mieszkaniowych w latach 2004 – 2008 była niższa od średniej województwa, a potrzeby mieszkaniowe do 2030 r. określa się na 7-10 tyś. nowych mieszkań),
  - obszar o średniej dostępności do placówek infrastruktury społecznej, szczególnie ochrony zdrowia i kultury (w powiecie kutnowskim na 10 tyś. ludności przypada 10,1 – 15 lekarzy, a na 1 placówkę biblioteczną przypada 3001 – 4000 ludności),
- 3) w aspekcie gospodarczym:
  - obszar o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa (w powiecie kutnowskim występuje najwyższy poziom produkcji rolnej oraz najkorzystniejsza struktura obszarowa gospodarstw w stosunku do innych regionów województwa - gospodarstwa duże, czyli powyżej 15 ha stanowią powyżej 50 % powierzchni powiatu),
  - obszar o dużym bezrobociu (w powiecie kutnowskim w 2008 r. stopa bezrobocia była największa w województwie),



4) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- obszar o dobrym dostępie do tranzytowych szlaków komunikacyjnych - drogi krajowej nr 91 relacji Katowice - Gdańsk oraz drogi wojewódzkiej nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin a także linii kolejowej relacji Łódź – Zgierz – Łęczyca – Kutno – Toruń – Bydgoszcz, na której w granicach gminy znajduje się przystanek osobowy w miejscowości Nowe Ostrowy,
- obszar o dobrym połączeniu komunikacyjnym z miastem powiatowym Kutnem, w którym znajduje się dworzec kolejowy oraz dworzec komunikacji autobusowej międzymiastowej,

5) w zakresie infrastruktury technicznej:

- obszar posiadający uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym: rurociąg paliwowy relacji Płock – Ostrów Wielkopolski, linię elektroenergetyczną przesyłową 220 kV relacji Konin – Sochaczew,

6) w aspekcie przyrodniczo-kulturowym:

- obszar przez który przebiega korytarz ekologiczny doliny rzeki Ochni o znaczeniu regionalnym, który wyznaczono do objęcia w przyszłości ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki”,
- obszar w granicach ~~Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 225 Chodecz – Łanięta~~ oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno oraz Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 225 Łanięta,
- obszar w strefie występowania wód geotermalnych (północno-wschodnia część gminy),
- obszar występowania gleb o wysokiej wartości rolniczej w stosunku do innych regionów województwa,
- obszar posiadający 9 pomników przyrody,
- obszar posiadający zabytkową kolejkę wąskotorową – Krośniewicka Kolej Dojazdowa,
- obszar do utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Szlakiem kutnowskich kościołów drewnianych”.

Wizja rozwoju nakreślona przez Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego - zadania dla polityki przestrzennej gminy Nowe Ostrowy:

- lokalny ośrodek wiejski, na rozwój którego ma wpływ oddziaływanie miasta Kutno, jako regionalnego bieguna wzrostu,
- strategiczna strefa żywicielska – rozwój intensywnego rolnictwa, z wyspecjalizowaną produkcją rolną głównie w zakresie warzywnictwa,
- strategiczny rejon rozwoju przedsiębiorczości w oparciu o główne węzły transportowe.

Podsumowując powyższe, Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego przewiduje, że: *„Miasta małe i bardzo małe w perspektywie do 2030 r. mogą stracić na swoim znaczeniu zarówno ze względu na problemy demograficzne, ogólnoeuropejskie trendy związane z koncentracją kapitału, jak i odpływ ludności wiejskiej związany z restrukturyzacją rolnictwa. Nie oznacza to jednak społecznej degradacji tych miast. W związku z poprawą ich dostępności, jak też zmianami związanymi z zatrudnieniem (e-praca), mogą się stać atrakcyjnymi miejscami do zamieszkania. Nadal będą generowały rozwój gospodarczy otaczających je obszarów wiejskich oraz zapewniały dostęp do usług powszechnych. (...) Dla obszarów wiejskich, jako priorytetowy kierunek działań, przyjmuje się rozwój wielofunkcyjny*

oparty, poza działalnością rolniczą, między innymi na usługach turystycznych, w tym agroturystycznych i wypoczynkowych, wstępnym przetwórstwie rolno-spożywczym, rzemiośle i rękodzielnicztwie. W ramach modernizacji gospodarstw zakłada się przemiany struktury agrarnej w kierunku wzrostu średniej powierzchni gospodarstwa rolnego, spadku ogólnej ich liczby oraz ich polaryzację. Największa intensywność przemian struktury gospodarstw wystąpi w północnej części województwa. Nastąpią również zmiany w strukturze użytkowania ziemi. Do 2020 r. prognozowany ubytek może dotyczyć ok. 25 tys. ha użytków rolnych. Na zrównoważony rozwój obszarów wiejskich niezwykle istotny wpływ będzie miał rozwój miast małych i bardzo małych, kształtujących lokalne więzi społeczne i tożsamość terytorialną mieszkańców. Zakłada się utrzymanie i rozwój w tych ośrodkach funkcji mieszkaniowych, lokalnych sektora publicznego oraz funkcji wyspecjalizowanych m.in. w zakresie turystyki, rekreacji i kultury, jak również tworzenie i funkcjonowanie przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego, stanowiących trzon bazy ekonomicznej i będących czynnikiem wiążącym miasta z otaczającymi je obszarami wiejskimi.”

W granicach obszarów objętych fragmentaryczną zmianą studium mogą występować następujące kierunki działań określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.:

STREFA DZIAŁAŃ	CELE SZCZEGÓŁOWE
OSADNICTWO	I. Region spójny, o zrównoważonym systemie osadniczym.
<p><u>Kierunki działań:</u></p> <p>I.2. Wzrost znaczenia Łodzi w krajowej i europejskiej sieci osadniczej.</p> <p style="padding-left: 20px;">I.2.1. Kształtowanie silnych powiązań funkcjonalnych w ramach układu bipolarnego Łódź - Warszawa.</p> <p>I.3. Rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje krajowego, regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu , zapewniających wysoką jakość życia.</p> <p style="padding-left: 20px;">I.3.2. Zapewnienie dostępności do ponadlokalnych i podstawowych usług publicznych o wysokim standardzie, dostosowanych do różnych grup wiekowych ludności.</p> <p>I.5. Rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.</p> <p style="padding-left: 20px;">I.5.1. Wzrost zasięgu oddziaływania przestrzennego miast o znaczeniu lokalnym.</p>	
TRANSPORT	II. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej
<p>II.1. Rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych.</p> <p style="padding-left: 20px;">II.1.2. Realizacja sprawnych połączeń drogowych, o wysokich parametrach technicznych (GP i G), stanowiących powiązanie układów drogowych miejskich z węzłami autostradowymi i ekspresowymi.</p> <p>II.2. Rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych.</p> <p style="padding-left: 20px;">II.2.2. Wzmocnienie systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych, w szczególności na podstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T.</p> <p>II.5. Rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki.</p> <p style="padding-left: 20px;">II.5.2. Wzmacnianie potencjału logistycznego w strategicznych rejonach rozwoju logistyki.</p> <p style="padding-left: 20px;">II.5.4. Kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T.</p>	

<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	III. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej
<u>Kierunki działań:</u> III.9. Rozwój systemów teleinformatycznych. III.9.1. zwiększanie dostępu do szerokopasmowego Internetu.	
<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE</b>	IV. Region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego.
<u>Kierunki działań:</u> IV.1. Racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi. IV.1.1. Ochrona gleb. IV.2. Zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych. IV.2.1. ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni. IV.6. Zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego IV.6.1. Kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych. IV.6.2. Ochrona pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. IV.7. Przeciwdziałanie zagrożeniom. IV.7.5. Ograniczenie zagrożenia powodziowego. IV.7.6. Przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.	
<b>DZIEDZICTWO KULTUROWE</b>	V. Region o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym.
V.1. Zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego. V.1.6. Poprawa stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu.	
<b>TURYSTYKA I REKREACJA</b>	VI. Region o wysokiej atrakcyjności turystycznej.
VI.1. Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej. VI.1.6. Wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. VI.2. Rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców. VI.2.1. Wzmacnianie funkcji istniejących szlaków turystycznych.	
<b>KRAJOBRAZ I ŁĄD PRZESTRZENNY</b>	VII. Region o krajobrazie wysokiej jakości.
VII.1. Ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego. VII.1.3. Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym. VII.2. Ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego. VII.2.3. Kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego. VII.3. Kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie. VII.3.2. Przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji.	
<b>OBSZARY FUNKCJONALNE</b>	IX. Region efektywnie wykorzystujący endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego
Obszary objęte fragmentaryczną zmianą studium położone są w Obszarze Rozwoju Intensywnego Rolnictwa. Jest to obszar rozwoju konkurencyjnego produktywnego rolnictwa	

oraz nowoczesnego przetwórstwa rolno - spożywczego, opartego na tradycjach przedsiębiorczych oraz strukturach sieciowych powiązanych z sektorem naukowo-badawczym. Gmina Nowe Ostrowy znajduje się w zasięgu 30 km oddziaływania od ośrodka regionalnego (Kutno).

Obszary objęte fragmentaryczną zmianą studium położone są również w strefie powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź-Warszawa.

### 3.3. ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z PLANU ROZWOJU LOKALNEGO GMINY NOWE OSTROWY NA LATA 2008 – 2013

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013 jest dokumentem wspierającym zarządzanie jednostką samorządu terytorialnego. Przedstawia sytuację społeczno – gospodarczą gminy, formułuje priorytety oraz zadania mające na celu osiągnięcie rozwoju społecznego – gospodarczego, a także określa sposób finansowania tych zadań. Służy wyodrębnieniu czynników sprzyjających rozwojowi (szans) lub ten rozwój ograniczających (zagrożeń), określeniu mocnych i słabych stron gminy.

Zapisy Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy są spójne z:

1. Narodowym Planem Rozwoju,
2. Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego,
3. Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013,
4. Wojewódzkim Programem Ochrony Środowiska dla Województwa Łódzkiego,
5. Planem Rozwoju Lokalnego Powiatu Kutnowskiego,
6. Strategią Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Kutnowskiego na lata 2007-2015,
7. Planem Ochrony Środowiska Powiatu Kutnowskiego,
8. Zintegrowaną Strategią Rozwoju Obszarów Wiejskich,
9. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy,
10. Strategią Rozwoju Gminy na lata 2003 – 2010,
11. Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2008 – 2013,
12. Wieloletnim Planem Inwestycyjnym,
13. Planem Rozwoju Oświaty na lata 2005 – 2010.

Za nadrzędny cel rozwoju gminy Nowe Ostrowy Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013 uznał: **„wysoką jakość życia mieszkańców gminy Nowe Ostrowy.”**

Szczegółowe cele rozwoju gminy Nowe Ostrowy według Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013:

1. Zmiany w strukturze gospodarczej obszaru gminy:
  - budowa infrastruktury terenów inwestycyjnych,
  - „włączenie terenów inwestycyjnych należących do Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w przypadku znalezienia inwestora strategicznego”,

- wprowadzenie zmian w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
  - promowanie oferty inwestycyjnej oraz gospodarczych walorów gminy Nowe Ostrowy.
2. Zmiany w sposobie użytkowania terenów:
- budowa drogi do terenów inwestycyjnych w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
  - modernizacja targowiska gminnego w Ostrowach-Cukrowni,
  - przygotowanie infrastruktury technicznej dla terenów osiedla nowych domków jednorodzinnych w Ostrowach-Cukrowni,
  - stworzenie oferty inwestycyjnej dla terenów rekreacyjnych wokół zbiornika wodnego „Nowe Grodno”,
  - wyznaczenie nowych terenów rekreacyjnych na terenie gminy.
3. Rozwój systemów komunikacji i infrastruktury:
- przebudowa drogi gminnej Imielno – Święciny,
  - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Bzówki,
  - przebudowa drogi gminnej Zieleniec – Kołomia,
  - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kołomia,
  - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Błota,
  - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Grochówek,
  - poprawa infrastruktury oświatowej: budowa wielofunkcyjnej hali sportowej przy Gimnazjum w Ostrowach,
  - poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Ostrowach,
  - poprawa infrastruktury oświatowej: remont budynku Szkoły Podstawowej w Imielnie,
  - poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń przedszkola wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania,
  - poprawa infrastruktury wodociągowej: przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Ostrowy,
  - analiza ujęć wody celem ustalenia ich przydatności dla Stacji Uzdatniania Wody w Ostrowach,
  - poprawa infrastruktury wodociągowej: sieć wodociągowa Miksztal – Rdutów,
  - poprawa infrastruktury wodociągowej: sieć wodociągowa Imielinek – Nowe Ostrowy,
  - modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - budowa infrastruktury zaopatrzenia w gaz.
4. Poprawa stanu środowiska naturalnego:
- budowa kanalizacji deszczowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
  - budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami w miejscowości Ostrowy,
  - budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
  - budowa systemu ochrony wód powierzchniowych - oczyszczalnie przydomowe –

- 100 szt. ( I etap) oraz 100 szt. ( II etap),
- budowa zbiorczej kanalizacji ściekowej wraz z grupową oczyszczalnią ścieków w sołectwie Wola Pierowa,
  - przyjęcie programu usuwania wyrobów zawierających azbest – działania promocyjne, informacyjne, wspierające.
5. Poprawa stanu środowiska kulturowego:
- rewitalizacja parków wiejskich,
  - budowa, oznakowanie tras rowerowych.
6. Poprawa warunków i jakości życia mieszkańców:
- remont budynku świetlicy środowiskowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia wraz z instalacją kotłowni;
  - budowa budynku Urzędu Gminy lub adaptacja innego budynku na potrzeby Urzędu,
  - remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Imielnie;
  - remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Bzówkach,
  - modernizacja gminnego stadionu piłkarskiego zlokalizowanego przy szkołach w Ostrowach,
  - budowa boisk sportowych w tym również ze sztuczną nawierzchnią,
  - budowa placów zabaw,
  - odnowa miejscowości Wola Pierowa poprzez remont i wyposażenie strażnicy OSP i świetlicy bibliotecznej w Woli Pierowej oraz remont dachu zabytkowego budynku kościoła,
  - odnowa miejscowości Ostrowy-Cukrownia (działania inwestycyjne w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej) oraz adaptacja obiektu na potrzeby OSP Ostrowy-Cukrownia,
  - termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia wraz z remontem dachu,
  - informatyzacja terenów gminy – umożliwienie dostępu do Internetu,
  - informatyzacja Urzędu Gminy - wprowadzenie Systemu Elektronicznego Obiegu dokumentów i integracja z Platformą elektronicznych usług Publicznych,
  - rozbudowa oświetlenia ulicznego w tym z wykorzystaniem tanich źródeł energii,
  - remont infrastruktury mieszkaniowej, pozyskiwanie i adaptacja obiektów na cele mieszkalne.

Kluczowe projekty, zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 - 2013, których realizacja ma na celu osiągnięcie wytyczonych celów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2013:

- 1) budowa wielofunkcyjnej hali sportowej przy Gimnazjum w Ostrowach;
- 2) poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Ostrowach - remont pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Ostrowach oraz termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Imielnie;
- 3) budowa drogi do terenów inwestycyjnych w miejscowości Ostrowy-Cukrownia;
- 4) budowa kanalizacji deszczowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia;
- 5) budowa Zintegrowanego Systemu e-Usług publicznych Województwa Łódzkiego (Wrota Regionu Łódzkiego);

- 6) termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia w Nowych Ostrowach z siedzibą w Wołodrzy.

Spośród powyższych zrealizowane zostały do tej pory tylko cele 2 i 5.

Kluczowe projekty, zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 - 2013, których realizacja ma na celu osiągnięcie wytyczonych celów w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 - 2013:

- budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowości Ostrowy;
- budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowości Ostrowy-Cukrownia;
- przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Ostrowy;
- sieć wodociągowa Mikształ- Rdutów;
- sieć wodociągowa Imielinek- Nowe Ostrowy;
- remont budynku świetlicy środowiskowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia wraz z instalacją kotłowni CO dla obiektu świetlicy oraz przedszkola;
- remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Imielnie;
- remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Bzówkach;
- odnowa miejscowości Wola Pierowa poprzez remont i wyposażenie strażnicy OSP i świetlicy bibliotecznej w Woli Pierowej oraz remont dachu zabytkowego budynku kościoła;
- odnowa miejscowości Ostrowy-Cukrownia ( działania inwestycyjne w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej oraz adaptacja obiektu na potrzeby OSP Ostrowy-Cukrownia;
- budowa systemu ochrony wód powierzchniowych- oczyszczalnie przydomowe;
- budowa boiska wielofunkcyjnego w miejscowości Imielno.

Spośród powyższych celów, nie zrealizowano do tej pory jedynie celów nr 2, 9 oraz 10 przy czym cel nr 2 zaplanowano do realizacji już w 2013 r.

Projekty, zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 - 2013, realizowane na terenie gminy posiadające finansowanie zewnętrzne:

- 1) przebudowa drogi gminnej nr 312602 w miejscowości Bzówki;
- 2) przebudowa drogi gminnej nr 312608 Zieleniec – Kołomia;
- 3) budowa boiska wielofunkcyjnego ORLIK w miejscowości Ostrowy;
- 4) przebudowa drogi gminnej nr 312623 w miejscowości Grochówek.

Wszystkie powyższe cele zostały już zrealizowane.

### **3.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Dla obszaru gminy Nowe Ostrowy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujących teren całej gminy, w jej administracyjnych granicach uchwalony uchwałą nr XVII/96/2004 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 8 czerwca 2004 r. Plan został sporządzony na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415), która została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu



przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Konieczność uaktualnienia Planu wynika z potrzeby dostosowania do przepisów nowej ustawy, jak również z potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikających z wniosków zgłaszanych przez mieszkańców i inwestorów oraz wizji rozwoju nakreślonych w planach rozwoju lokalnego.

Aby móc tego dokonać konieczna jest zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Plany miejscowe służą kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej, a wytyczone w nich kierunki rozwoju muszą mieć kontynuację w kolejnych opracowaniach, tak aby zachować ciągłość procesów urbanistycznych. Dlatego przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić nakreślony w planach przestrzenny obraz gminy, w tym układ komunikacyjny, sposób wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, wyznaczone dla poszczególnych terenów funkcje, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, dostosowując je do aktualnego stanu zagospodarowania, nowych potrzeb i przepisów prawa.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem wynosi 100%.

#### **Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowe Ostrowy**

<b>Lp.</b>	<b>Numer, data i tytuł uchwały</b>	<b>Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego</b>
1.	Uchwała Nr XVII/ 96/ 2004 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 8 czerwca 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 209, poz. 1853
2.	Uchwała Nr XII/81/15 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 28 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Ostrowy - Cukrownia	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 08.12.2015 r., poz. 4956
3.	Uchwała nr IX/57/15 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Imielinek	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 11.06.2015 r., poz. 2393
4.	Uchwała nr XIII/79/19 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Bzówki	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18.12.2019 r., poz. 7202
4.	Uchwała nr XXXVI/287/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Grodno i Mikształ	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 04.03..2022 r., poz. 1215

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Nowe Ostrowy.*



#### **A.4. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Z analizy wyżej wymienionych opracowań, służących kształtowaniu polityki przestrzennej na szczeblu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, wynikają zadania służące realizacji nie tylko lokalnych (gminnych) celów publicznych ale również celów ponadlokalnych, czyli takich, które zasięgiem oddziaływania wykraczają poza granice gminy.

Do zadań gminy Nowe Ostrowy, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zaliczają się:

- działalność rolnicza: produkcja rolnicza i przetwórstwo rolno-spożywcze mające na celu zaspokojenie ponadlokalnych potrzeb żywnościowych – strategiczna strefa żywicielska;
- przebiegająca przez teren gminy droga krajowa nr 91 relacji Katowice – Gdańsk, będąca elementem międzynarodowego szlaku tranzytowego (trasa E75) oraz droga wojewódzka nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin – transport drogowy o znaczeniu krajowym i międzynarodowym;
- przebiegające przez teren gminy: linia kolejowa Włocławek – Kutno – Łódź – transport kolejowy o znaczeniu krajowymi;
- przebiegające przez teren gminy magistralne uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym: rurociąg paliwowy relacji Płock – Ostrów Wielkopolski, linia energetyczna przesyłowa 220 kV relacji Konin-Sochaczew;
- budowa i utrzymywanie dróg gminnych, będących elementem sieci dróg ponadlokalnych, stanowiących połączenie z gminami ościennymi;
- rewitalizacja tras kolejowych i terenów Krośniewickiej Kolei Dojazdowej;
- utrzymanie i opieka nad zabytkami.

Według „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”, przyjętego uchwałą nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., w obszarach objętych zmianą studium brak jest inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **A.5. STAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY NOWE OSTROWY**

##### **5.1. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE**

###### **5.1.1. Sytuacja demograficzna**

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno - gospodarczy gminy oraz charakteryzujących jej atrakcyjność są mieszkańcy.

Trendy rozwoju ludnościowego stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości realizacji przyszłych programów rozwoju społeczno - gospodarczego, a także wskazują i określają przyszłe potrzeby gminy w zakresie m. in. nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy, obiektów działalności gospodarczej itp.

Liczbę ludności oraz zmiany w wielkości zaludnienia w gminie Nowe Ostrowy w ostatnich latach przedstawiają poniższe tabele.

### Liczba ludności, gęstość zaludnienia i wskaźnik feminizacji w gminie Nowe Ostrowy

Rok	Ludność		Mężczyźni	Kobiety	
	Ogółem	na 1 km <sup>2</sup>		Ogółem	na 100 Mężczyzn
2000	4165	58	1991	2174	109
2005	3960	55	1906	2054	108
2010	3743	52	1799	1944	108
2012	3707	52	1795	1912	107

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego oraz dane z Urzędu Gminy.

Ogólna liczba ludności całej gminy Nowe Ostrowy pod koniec 2012 r. wynosiła 3707 osób. W porównaniu z 2000 r. w wyniku ubytku migracyjnego (saldo minus 221 osoby) i ubytku naturalnego (minus 237 osób), liczba ludności gminy zmniejszyła się o ok. 11%.

Obecnie pod względem liczby mieszkańców gmina Nowe Ostrowy zajmuje 9 miejsce wśród gmin powiatu kutnowskiego, wyprzedzając gminy: Oporów, Łanięta i Dąbrowice. Mieszkańcy gminy Nowe Ostrowy rozmieszczeni są w 23 miejscowościach należących do 16 sołectw.

### Liczba ludności oraz zmiany w wielkości zaludnienia w poszczególnych sołectwach i wsiach gminy Nowe Ostrowy

Sołectwo	Liczba ludności w sołectwie			Miejscowość	Liczba ludności w miejscowości		
	2005 r.	2008 r.	2011 r.		2005 r.	2008 r.	2011 r.
Bzówki	265	258	247	Bzówki	214	208	200
				Nowa Wieś	51	50	47
Grodno	155	166	174	Grodno	155	166	174
Grochów	343	327	317	Grochów	175	158	157
				Grochówek	104	107	101
				Kały	16	17	16
				Kały-Towarzystwo	48	45	43
Imielinek	147	139	128	Imielinek	122	112	101
				Rdutów	25	27	27
Imielno	224	214	219	Imielno	198	190	199
				Błota	26	24	20
Kołomia	97	92	97	Kołomia	97	92	97
Lipiny	119	109	107	Lipiny	119	109	107
Mikształ	200	209	194	Mikształ	137	146	137
				Nowe Grodno	63	63	57
Niechcianów	108	106	103	Niechcianów	108	106	103
Nowe Ostrowy	485	447	456	Nowe Ostrowy	485	447	456
Ostrowy	1168	1121	1072	Ostrowy	336	298	274
				Ostrowy-Cukrownia	832	823	798
Wola Pierowa	301	302	306	Wola Pierowa	301	302	306
Wołodrza	336	329	329	Wołodrza	241	243	244

				Perna	95	86	85
Zieleniec	117	97	105	Zieleniec	117	97	105
RAZEM	4065	3916	3854				

Źródło: Urząd Gminy w Nowych Ostrowach.

Rozmieszczenie mieszkańców na terenie gminy jest równomierne, z wyjątkiem kilku sołectw znajdujących się na obrzeżach gminy, jak np. Błota, Kały, Kały-Towarzystwo, Nowa Wieś. Największą miejscowością są Ostrowy-Cukrownia, znajdujące się w pobliżu tranzytowej trasy komunikacyjnej – drogi krajowej nr 91. Dużą liczbą mieszkańców wyróżniają się również Nowe Ostrowy, Ostrowy, Bzówki, Wola Pierowa, Wołodrza, Grodno, Grochów, Imielno i Mikształ.

W gminie Nowe Ostrowy, podobnie jak w całym województwie od lat obserwuje się spadek liczby ludności. Chociaż w kilku miejscowościach liczba ludności utrzymuje się na tym samym poziomie lub nieco wzrasta, większość miejscowości cechuje spadek liczby mieszkańców.

Powodem takiej sytuacji jest ujemny przyrost naturalny (liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń) oraz ujemne saldo migracji (liczba zameldowań jest mniejsza niż wymeldowań z terenu gminy).

#### Przyrost naturalny w gminie Nowe Ostrowy

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2000 r.	46	46	0
2005 r.	34	69	-35
2010 r.	39	67	-28

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

#### Migracje w gminie Nowe Ostrowy

Rok	Zameldowania	Wymeldowania	Saldo migracji
2000 r.	62	81	-19
2005 r.	24	30	-6
2010 r.	30	40	-10

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

#### Struktura wieku mieszkańców w gminie Nowe Ostrowy

Rok	Liczba ludności			
	ogółem	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
2000 r.	4125	1001	2387	737
2005 r.	3902	815	2405	682
2010 r.	3704	695	2343	666

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Z powyższej analizy wynika, że wskaźnik salda migracji od lat jest ujemny, co przy ujemnym przyroście naturalnym jest niekorzystną prognozą demograficzną dla rozwoju ludnościowego gminy Nowe Ostrowy. W ruchu migracyjnym mieszkańców znacznie większą aktywność wykazują mieszkańcy miast, których ubywa więcej niż mieszkańców z terenów wiejskich.

Zmiany w strukturze wieku mieszkańców wykazują od dziesięciu lat niezmiennie tendencje dla każdego przedziału wiekowego. Widać sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, analogiczny wzrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym oraz w miarę stabilną, podlegającą niewielkim wahaniom, liczbę mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

Podsumowując stwierdzić należy, że sytuacja demograficzna gminy, podobnie jak całego woj. łódzkiego, jest niepokojąca i wciąż się pogarsza.

### **5.1.2. Infrastruktura społeczna**

Stan i zakres wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej uzależnione są od zaludnienia, położenia w strukturach osadniczych, a głównie pełnionej funkcji przez daną jednostkę osadniczą. Podstawowym zadaniem infrastruktury społecznej jest obsługa i zaspokajanie podstawowych potrzeb lokalnych społeczeństwa, dlatego ośrodki wiejskie wyposażone są głównie w usługi elementarne, służące codziennym potrzebom ludności. Usługi ponadpodstawowe pełnią najbliższe ośrodki lokalne (gminne (Nowe Ostrowy, Ostrowy) i powiatowe (Kutno)) zaś usługi wyższego rzędu pełnią ośrodki ponadlokalne (powiatowe (Kutno) oraz wojewódzkie (Łódź)). Miejscowość Ostrowy, pełniąc funkcję ośrodka gminnego, wyposażona jest w podstawowe obiekty administracyjne, gospodarcze i społeczne, związane z ośrodkiem gminnym. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są obiekty o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **a) Opieka medyczna**

Opiekę zdrowotną zapewnia Niepubliczny Zakłady Opieki Zdrowotnej w Wołodrzy. Obiekt ten świadczy usługi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej i specjalistyki (poradnia ginekologiczno-położnicza, internistyczna), stomatologii, badań diagnostycznych i profilaktycznych. Punkty apteczne znajdują się w Wołodrzy i Ostrowach-Cukrowni.

Ze świadczeń zdrowotnych w postaci hospitalizacji mieszkańcy korzystają dzięki Szpitalowi Samorządowemu w Kutnie oraz SPZOZ w Łęczycy. Całodobowe dyżury pełni Podstacja Pogotowia Ratunkowego w Kutnie z siedzibą w mieście Krośniewice, dysponująca jedną karetką na obszar gminy.

Dla poprawy stanu zdrowia mieszkańców, realizowane są programy kreujące politykę zdrowotną, poprawę standardu sanitarnego, poprawę jakości życia mieszkańców i propagowanie zdrowego stylu życia. Między innymi cyklicznie organizowane bezpłatne badania: mammografia, badanie słuchu i wzroku, program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz program przeciwdziałania narkomanii.

#### **b) Pomoc społeczna**

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Nowych Ostrowach zajmuje się opieką, przeciwdziałaniem bezrobociu, profilaktyką i pomocą w problemach alkoholowych. Ośrodek prowadzi szkolenia współfinansowane przez Unię Europejską.

Według danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego w 2010 r. z pomocy Ośrodka skorzystało 349 rodzin, w tym 984 osób, zaś w 2009 r. - 390

rodzin, w tym 1370 osób. Tendencje spadkowe są również widoczne wśród osób korzystających ze świadczeń. Zasiłek w 2008 r. otrzymywało 279 rodzin, w 2009 r. - 263 rodzin, zaś w 2009 r. już 237 rodzin.

### **c) Edukacja**

Na terenie gminy funkcjonują placówki edukacyjne: Szkoła Podstawowa im. Mieczysława Butler w Ostrowach, Gminazjum im. gen. Władysława Andersa w Ostrowach oraz Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Bitwy nad Bzurą w Imielnie. Do szkół podstawowych w roku szkolnym 2010/2011 uczęszczało 260 dzieci. W szkołach zatrudnionych było łącznie 64 nauczycieli. Do gimnazjum uczęszczało 155 uczniów a pracowało w nim 17 nauczycieli. W ostatnich latach liczba uczniów we wszystkich szkołach znacznie spadła.

W Ostrowach znajduje się przedszkole przyjmujące ok. 40 dzieci. Przy szkołach podstawowych funkcjonują oddziały przedszkolne w których, wg informacji z Banku Danych Lokalnych GUS, w 2011 r. sprawowano opiekę nad 46 dziećmi.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne uzupełniają placówki oświatowe w Krośniewicach i Kutnie. Młodzież uczęszcza na wyższe uczelnie, głównie w większych ośrodkach akademickich (Warszawa, Łódź, Toruń) i do okolicznych uczelni na terenie Włocławka i Kutna.

### **d) Działalność kulturalna**

Na terenie gminy brak gminnego ośrodka kultury oraz punktu informacji turystycznej. Działalność w zakresie kultury i animacji prowadzą placówki oświatowe, świetlica środowiskowa w Ostrowach-Cukrowni oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Nowych Ostrowach wraz z filiami w Grochowie i Woli Pierowej, a także strażnice wiejskie.

Do uroczystości cyklicznie obchodzonych na terenie gminy można zaliczyć: rocznicę uchwalenia Konstytucji 3-go Maja, rocznicę odzyskania Niepodległości przez Polskę, rocznica wybuchu II Wojny Światowej. Organizowane są również festyny, zabawy oraz dożynki gminne.

Kościół parafialne rzymsko-katolickie znajdują się w Ostrowach-Cukrowni, Woli Pierowej, Imielnie i Grochowie, gdzie znajdują się również cmentarze.

W Nowych Ostrowach funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna, posiadająca filie w Grochowie i Woli Pierowej. Dysponują one księgozbiorem łącznie w ilości: 27787 woluminów, a z ich usług korzysta 491 czytelników (Bank Danych Lokalnych, 2010 r.). Biblioteki przystosowane są do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Na terenie gminy realizowany był do 2008 r. projekt współfinansowany przez Unię Europejską "Wioska internetowa" - kształcenie na odległość na terenach wiejskich, mający na celu zwiększenie dostępu do edukacji, promocję kształcenia przez całe życie oraz zmniejszenie dysproporcji edukacyjnych pomiędzy wsią a miastem. W ramach realizacji projektu utworzone zostało łącznie 20 stanowisk komputerowych w Bibliotece w Nowych Ostrowach.

### **e) Baza sportowa**

Obiekty sportowe na terenie gminy to sale gimnastyczne oraz boiska przy szkołach. W ramach budowy kompleksu Moje Boisko - Orlik 2012 powstało boisko sportowe w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły podstawowej i gimnazjum w Ostrowach. Wielofunkcyjne boisko znajduje się również w Imielnie.

Wyrazem aktywności sportowej mieszkańców jest również działający od 1947 r. na terenie gminy Ludowy Klub Sportowy „Ostrowia”, posiadający ponad stu członków.

#### **f) Organizacje pozarządowe**

Współpraca z organizacjami pozarządowymi przyczynia się do integracji lokalnej społeczności. Włączenie ich do realizacji zadań publicznych przyczyni się do umocnienia poczucia społecznej odpowiedzialności oraz rozwoju społeczeństwa obywatelskiego.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy działają następujące organizacje pozarządowe:

- ♦ Stowarzyszenie na rzecz rozwoju gminy Nowe Ostrowy z siedzibą w Ostrowach-Cukrowni - wspierającą rozwój wspólnot i społeczności lokalnych;
- ♦ Ludowy Klub Sportowy „Ostrowia” - upowszechniający kulturę fizyczną i sport;
- ♦ jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej: w Ostrowach-Cukrowni, Imielnie, Grochowie, Woli Pierowej i Bzówkach – prowadzące działalność zapobiegającą pożarom i chroniącą środowisko, udział w akcjach ratowniczych, a także działalność kulturalno-oświatowa i rozrywkowa;
- ♦ koła gospodyń wiejskich działające w kilku miejscowościach na terenie gminy. Koła Gospodyń Wiejskich nie są wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego, działają nieformalnie.

#### **g) Poziom bezpieczeństwa**

Kontrolę bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie gminy sprawuje Komisariat Policji w Krośniewicach, podlegający pod Komendę Powiatową Policji w Kutnie. Liczba przestępstw w gminie w ostatnich latach wzrasta, również tych z udziałem nieletnich. Jednocześnie rośnie wskaźnik wykrywalności, zwłaszcza w przypadku przestępstw przeciwko zdrowiu i życiu, drogowych, rozbojów i przestępstw gospodarczych.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy działa również Straż Gminna. Jest to umundurowana formacja mająca na celu wykonywanie czynności administracyjno-porządkowych w zakresie ochrony porządku i bezpieczeństwa publicznego. Straż działa w strukturze Urzędu Gminy Nowe Ostrowy a obszarem jej działania objęta jest gmina w jej granicach administracyjnych.

Ochotnicza Straż Pożarna ma 5 jednostek na terenie gminy: w Ostrowach-Cukrowni, Imielnie, Grochowie, Woli Pierowej i Bzówkach, zrzeszających łącznie 120 członków. Ze względu na szczególne położenie przy drodze krajowej nr 91, dochodzi tutaj do wielu wypadków które wymagają interwencji Straży Pożarnej. Zwiększone jest także zagrożenie chemiczno-ekologiczne z powodu transportowania drogami krajowymi niebezpiecznych materiałów.

#### **h) Turystyka i rekreacja**

Do głównych walorów turystycznych gminy należą:

- zabytkowe zespoły dworsko - parkowe w Grochowie i Imielnie;
- zabytkowe zespoły sakralne w Grochowie, Imielnie i Woli Pierowej;
- zabytkowy zespół zabudowań przemysłowych cukrowni;
- zabytkowe obiekty na terenie gminy ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- zespół kolei wąskotorowej;
- zbiornik wodny w wyrobisku poeksploatacyjnym „Nowe Grodno”;
- leśne rezerваты przyrody: „Świetlista Dąbrowa”, „Perna”, „Ostrowy”, „Bażantarnia”;
- krajobraz rolniczy gminy oraz doliny rzek Ochni i Lubieńki.

Gmina nie ma rozbudowanej bazy turystycznej. Jedyne obiekty gastronomiczne

znajduje się w miejscowości Bzówki przy drodze krajowej nr 91. Brak jest obiektów agroturystycznych i rekreacyjnych, pokojów gościnnych, noclegowni, obiektów turystyki konnej. Gmina nie posiada strategii promocji gminy, gminnego centrum informacji turystycznej ani strony internetowej popularyzującej walory turystyczne, brak promocji lokalnych produktów, rolnictwa ekologicznego oraz artystów i twórców ludowych.

„Program uporządkowania ekologicznego obszaru Związku Gmin Regionu Kutnowskiego” wskazuje obszary o potencjalnych dążeniach agroturystycznych, m. in. na terenie gminy Nowe Ostrowy. Ponadto dla Związku Gmin Regionu Kutnowskiego opracowana została Strategia Rozwoju Turystyki, zakładająca rozwój agroturystyki, turystyki pobytowej, weekendowej oraz eko-turystyki.

W zakresie rekreacji na terenie gminy organizowane są festyny, zabawy ludowe i rajdy rowerowe. Przez teren gminy przebiega szlak rowerowy „W Centrum Polski”. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazano też na potrzebę utworzenia na terenie gminy parku kulturowego pod nazwą „Szlakiem kutnowskich kościołów drewnianych”.

### 5.1.3. Zasoby mieszkaniowe

Podstawowym czynnikiem warunkującym jakość życia mieszkańców są zasoby mieszkaniowe i ruch budowlany. Ze względu na rolniczy charakter gminy, na jej wiejskim obszarze dominują wolno stojące budynki mieszkalne, będące elementem siedliska rolnego. Typowa zabudowa jednorodzinna w zasadzie na terenie wsi nie występuje. Natomiast na terenie największej miejscowości – Ostrów Cukrowni forma budynków mieszkalnych jest zróżnicowana. Występuje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne jak również zabudowa wielorodzinna w formie bloków z tzw. wielkiej płyty.

Sytuację mieszkaniową ludności oraz zmiany w budownictwie mieszkaniowym charakteryzują niżej przedstawione analizy.

#### Zasoby mieszkaniowe w gminie Nowe Ostrowy

Rok	Zasoby mieszkaniowe		
	mieszkania	izby	pow. użyt. w m <sup>2</sup>
2002	1371	4366	84583
2005	1375	4391	85173
2010	1378	4408	85494

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

#### Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Nowe Ostrowy

Rok	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup>	
	jednego mieszkania	na jedną osobę
2003	61,7	20,8
2005	61,9	21,8
2009	62,0	23,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Rosnące zasoby mieszkaniowe przy malejącej liczbie mieszkańców wpływają korzystnie na wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe.

W ciągu ostatnich lat obserwowany był przyrost liczby mieszkań. Nowo budowane

mieszkania charakteryzują się korzystniejszą strukturą i są większe pod względem ogólnej powierzchni użytkowej i liczby izb. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania oraz powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę systematycznie rośnie. Również stan wyposażenia mieszkań w podstawową infrastrukturę techniczno-sanitarną z roku na rok jest coraz lepszy.

#### Stan wyposażenia budynków w instalacje techniczno-sanitarne w gminie Nowe Ostrowy

Rok	Rodzaj instalacji techniczno-sanitarnej					
	wodociąg		łazienka		centralne ogrzewanie	
	ilość	% ogółu mieszkań	ilość	% ogółu mieszkań	ilość	% ogółu mieszkań
2003	1231	90	820	60	722	53
2005	1229	89	824	60	726	53
2010	1232	89	827	60	729	53

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Tempo budownictwa obrazuje liczba oddanych do użytkowania nowych mieszkań i budynków. Z analizy poniższej tabeli można wywnioskować, że postępuje stopniowy wzrost w budownictwie indywidualnym, natomiast nie oddaje się do użytku żadnych budynków ani mieszkań komunalnych.

#### Mieszkania i nowe budynki oddane do użytkowania w gminie Nowe Ostrowy

Rok	Mieszkania		Budynki mieszkalne		Budynki niemieszkalne	
	indywidualne	pozostałe	indywidualne	pozostałe	indywidualne	pozostałe
2000	0	-	-	-	-	-
2003	1	-	-	-	-	-
2005	5	-	4	-	0	-
2007	1	-	1	-	13	-
2009	1	-	1	-	0	-

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

#### 5.1.4. Gospodarka

##### a) Podmioty gospodarcze

#### Podmioty gospodarki narodowej w gminie Nowe Ostrowy wg sektorów

Rok	Ogółem	Sektor publiczny			Sektor prywatny						
		ogółem	państwowe i samorządowe jednostki budżetowe	spółki prawa handlowego	ogółem	zakłady osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	spółki prawa handlowego	spółki handlowe	spółdzielnie	stowarzyszenia i organizacje społeczne
2000	123	7	5	1	116	94	-	3	-	3	3



2003	164	6	5	-	158	-	137	18	4	2	3
2005	170	7	6	-	163	-	137	18	5	2	6
2007	172	7	6	-	165	-	139	18	5	2	7
2011	170	7	6	-	163	-	132	18	5	2	9

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

### Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w gminie Nowe Ostrowy według wybranych sekcji w 2008 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym						
		przemysł (sekcja D)	budownictwo (sekcja F)	handel, naprawy (sekcja G)	hotele, restauracje (sekcja H)	transport, gosp. magazynowa (sekcja I)	pośrednictwo finansowe (sekcja J)	obsługa nieruchomości i firm (sekcja K)
województwo łódzkie	191220	26194	21174	67362	4710	14817	8189	23033
powiat kutnowski	6913	564	637	3009	178	443	310	785
gmina Nowe Ostrowy	179	11	24	70	7	9	2	7

Źródło: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Pod względem liczby działających podmiotów gospodarki narodowej wiejska gmina Nowe Ostrowy zajęła w 2011 r. ósme miejsce wśród gmin powiatu kutnowskiego, wyprzedzając gminy wiejskie: Oporów, Łañęta i Dąbrowice, stanowiąc zaledwie 2,2 % ogólnie funkcjonujących podmiotów w powiecie. Świadczy to o typowo rolniczym charakterze gminy i braku warunków do prowadzenia działalności gospodarczej innej niż z zakresu rolnictwa.

W 2010 r. aż 95,8% działających na terenie gminy podmiotów należało do sektora prywatnego. W porównaniu do 2000 r. nastąpił przyrost podmiotów gospodarczych z sektora prywatnego. Natomiast w ostatnich latach obserwuje się systematyczny przyrost stowarzyszeń i organizacji społecznych. Najwięcej, bo 48,9% spośród podmiotów na terenie gminy w 2008 r. prowadziło działalność z zakresu handlu i napraw, najmniej – 1,1% z zakresu pośrednictwa finansowego. Na terenie miasta działają przedsiębiorstwa z każdej branży, co zapewnia mieszkańcom gminy dostęp do wszelkiego rodzaju usług i produktów. Na terenie gminy natomiast dominują obok gospodarstw rolnych, firmy zajmujące się obsługą rolnictwa – produkcją nawozów, pasz dla zwierząt, naprawy i sprzedaży maszyn rolniczych.

Największym podmiotem gospodarczym prowadzącym działalność na terenie gminy, jest firma "Barter" S.A. Białystok, mieszcząca się na terenach byłej cukrowni. Firma prowadzi działalność składowo-handlową węgla kamiennego.

## b) Rolnictwo

### Struktura użytkowania gruntów rolnych i leśnych w gminie Nowe Ostrowy

Wyszczególnienie	Gmina Nowe Ostrowy	
	pow. w ha	%
grunty orne	4415	61,7
sady	48	0,7
łąki	573	8
pastwiska	213	3
lasy i grunty leśne (w tym zadrzewienia i zakrzewienia)	1364	19,1
pozostałe grunty i nieużytki	543	7,5
powierzchnia ogólna gruntów	7156	100

Źródło: Dane z Urzędu Gminy Nowe Ostrowy

Największą powierzchnię gminy zajmują użytki rolne, stanowiąc 73,4% powierzchni ogólnej. Wśród gruntów użytkowanych rolniczo największy areał stanowią grunty orne, które zajmują 84,1% powierzchni użytków rolnych w gminie. Trwałe użytki zielone obejmują 15% powierzchni użytków rolnych gminy, zaś sady jedynie 1%. Lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują 19% ogólnej powierzchni gminy. Są to w większości lasy państwowe, znajdujące się w południowej części gminy.

Pod względem struktury użytkowania, w której przeważają użytki rolne, gmina Nowe Ostrowy nie wyróżnia się na tle wiejskich gmin powiatu kutnowskiego. Jednakże na tle gmin z tej części województwa łódzkiego, należy do obszarów o dość dobrych warunkach dla rolnictwa i dość dużej lesistości. Do takiej struktury użytkowania gruntów przyczyniła nie tylko dobra jakość gleb ale i płaskie ukształtowanie terenu, sprzyjające warunki klimatyczne oraz rozwinięty system melioracji, którym pokryty jest prawie cały obszar gminy.

### Jakość gleb według klas bonitacji w hektarach (ha) i procentach (%) w gminie Nowe Ostrowy

Klasy bonitacji gleb	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
II	36	0,7
III	547	10,5
IV	2730	52,5
V	1476	28,4
VI i VIz	412	7,9
Razem	5201	100

Źródło: Dane z Urzędu Gminy Nowe Ostrowy

Wskaźnik bonitacji gleb dla gminy Nowe Ostrowy jest wysoki i wynosi 1,15. Przeważają grunty klasy IV, które zajmują ponad połowę ogólnej powierzchni użytków rolnych

– 52,5 %. Gruntów II klasy bonitacyjnej jest 0,7 % z ogólnej powierzchni użytków rolnych, zaś grunty klasy III to 10,5 %. Grunty klasy I w ogóle nie występują na terenie gminy.

### **Charakterystyka gospodarstw rolnych według siedziby gospodarstwa w gminie Nowe Ostrowy**

Grupy obszarowe użytków rolnych	Liczba gospodarstw rolnych	% ogółu gospodarstw rolnych
do 1ha	539	47,2
1-2 ha	148	12,9
2-3 ha	66	5,8
3-5 ha	105	9,2
5-7 ha	74	6,5
7-10 ha	72	6,3
Więcej niż 10ha	138	12,1
ogółem	1142	100

Źródło: Dane z Urzędu Gminy Nowe Ostrowy

Według danych z Urzędu Gminy Nowe Ostrowy na terenie gminy funkcjonują 1142 gospodarstwa rolne. Dominują gospodarstwa małe do 5ha, stanowiąc 75% wszystkich gospodarstw. Gospodarstw dużych, większych niż 10ha, jest 138 co stanowi 12% wszystkich gospodarstw w gminie. Średnia wielkość gospodarstwa w gminie wynosi 4,6ha.

W produkcji rolnej przeważa uprawa zbóż, które zajmują 69,4 % ogólnej powierzchni zasiewów i uprawy przemysłowe – 14,8 %. Najmniejszą powierzchnię zasiewów zajmują rośliny strączkowe, buraki, rzepak, rzepik i warzywa.

W produkcji zwierzęcej dominuje chów drobiu (aż 47,2% ogółu gospodarstw rolnych). W następnej kolejności jest hodowla bydła (30,9% gospodarstw rolnych) i trzody chlewnej (16,8% gospodarstw).

Podsumowując, w gminie Nowe Ostrowy w rolnictwie zasadniczą rolę spełniają rodzinne gospodarstwa indywidualne. Obok nich znaczącą rolę odgrywają również gospodarstwa powstałe z rozwiązań PGR-ów w Bzówkach i Ostrowach.

### **c) Bezrobocie**

Wg danych z Głównego Urzędu Statystycznego na koniec października 2012 r. w powiecie kutnowskim wskaźnik poziomu bezrobocia wyniósł 16,5% (stosunek bezrobotnych do osób aktywnych zawodowo). Ze względu na brak dostępnych danych nie można porównać jak na tle powiatu wygląda wskaźnik bezrobocia dla gminy. Jednak na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2010 r. wynosił w powiecie 11,1% zaś w gminie 15,1%. Na tej podstawie można przypuszczać, że również wskaźnik bezrobocia będzie dla gminy mniej korzystny niż dla powiatu.

Wg danych z powiatowego urzędu pracy bezrobocie najwyższe jest w pierwszych miesiącach roku natomiast spada w okresie letnim i wczesną jesienią. Charakterystycznym jest też fakt, że wyższe bezrobocie występuje u kobiet niż u mężczyzn.

### Liczba osób bezrobotnych w powiecie kutnowskim w poszczególnych latach

Rok	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2003	667	311	356
2004	631	291	340
2005	523	242	281
2006	533	255	278
2007	438	188	255
2008	395	170	225
2009	391	179	212
2010	354	162	192
2011	372	159	213
III kwartał 2012	357	146	211

Źródło: Dane z Powiatowego Urzędu Pracy w Kutnie

Analizując powyższą tabelę łatwo zauważyć, że liczba osób bezrobotnych począwszy od 2003 r. sukcesywnie spada i w ciągu 8 lat zmniejszyła się o ok. 45%. Biorąc pod uwagę fakt, iż spadek liczby ludności w tym samym okresie był relatywnie niższy i nie przekroczył 10%, wskaźnik bezrobocia w gminie spada. Przyczyna tego może mieć jednak negatywne podłoże i wynikać z migracji ludzi w wieku produkcyjnym poza obszar gminy w celu znalezienia pracy.

Bezrobotni o krótkim (do lat 5) stażu pracy oraz osoby które nigdy nie pracowały mają szczególne trudności w znalezieniu zatrudnienia. Najgorsza jest sytuacja kobiet bez doświadczenia zawodowego i ze stażem do 1 roku. Po 20 latach pracy wyraźnie zwiększa się atrakcyjność pracowników, w tym kobiet, które kilkakrotnie rzadziej od mężczyzn pozostają bez pracy. Wynika z tego, że wcześniejsze kłopoty kobiet na rynku pracy mogą mieć związek z potencjalnym a także faktycznym pełnieniem obowiązków wychowawczych.

## 5.2. STAN PRAWNY GRUNTÓW

### Struktura własności nieruchomości na terenie gminy Nowe Ostrowy

Rodzaj własności	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
Osoby fizyczne	4290,6	59,96
Skarb Państwa	671,2	9,38
Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych	641,9	8,97
Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe”	1257,3	17,57
Gmina Nowe Ostrowy	113,8	1,59
Parafia Rzymsko-Katolicka	19,3	0,27
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	14,3	0,2
Polskie Koleje Państwowe	72,3	1,01

Marszałek Województwa Łódzkiego	11,5	0,16
Powiat kutnowski	54,3	0,76
Województwo Łódzkie	9,3	0,13
Razem	7155,8	100

Źródło: Dane z Urzędu Gminy Nowe Ostrowy

Z analizy powyższej struktury własności gruntów wynika, że najczęściej – 59,96% obszaru gminy zajmują grunty osób fizycznych. Znaczną część stanowią grunty Skarbu Państwa (35,92%), w skład których wchodzi grunty Agencji Nieruchomości Rolnych oraz Lasów Państwowych. W skład gruntów należących do Skarbu Państwa wchodzi również grunty zarządzane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, Polskie Koleje Państwowe czy Dyрекcję Okręgową Dróg Publicznych w Warszawie.

Własnością powiatu kutnowskiego na terenie gminy Nowe Ostrowy są drogi powiatowe., natomiast własnością województwa łódzkiego jest droga wojewódzka nr 581.

Do własności gminy Nowe Ostrowy należą przede wszystkim pozostałe drogi publiczne a także grunty na których znajdują się placówki oświatowe, stacje wodociągowe, oczyszczalnie ścieków czy parki. Najwięcej gruntów gminnych znajduje się w miejscowości Ostrowy-Cukrownia i Ostrowy. Znaczna ich część jest też w Imielnie.

### 5.3. DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE I ZAINWESTOWANIE TERENU

#### 5.3.1. Struktura użytkowania gruntów

##### Struktura użytkowania gruntów w gminie Nowe Ostrowy

Wyszczególnienie	Miasto	
	pow. w ha	%
razem użytki rolne	5249	73,3
w tym:		
grunty orne	4299,5	60
sady	48	0,7
łąki trwałe	573	8
pastwiska trwałe	213	3
grunty rolne zabudowane	114,5	1,6
grunty pod stawami	1	0
razem grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	1364	19,1
w tym:		
lasy	1314,7	18,4
grunty zadrzewione i zakrzewione	49,3	0,7
razem grunty zabudowane i zurbanizowane	322,7	4,5
w tym:		

tereny mieszkaniowe	32,2	0,5
tereny przemysłowe	43,1	0,5
inne tereny zabudowane	10,4	0,2
zurbanizowane tereny niezabudowane	0	0
tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	2,8	0
drogi	162,5	2,3
tereny kolejowe	71,7	1
razem grunty pod wodami	54,6	3,1
w tym:		
powierzchniowymi płynącymi	15,7	0,2
powierzchniowymi stojącymi	38,9	0,5
nieużytki	39,4	0,6
pozostałe grunty	126,3	1,8
powierzchnia ogólna gruntów	7156	100

Źródło: Dane z Urzędu Gminy

Z powyższej analizy struktury użytkowania gruntów wynika, że gmina Nowe Ostrowy jest gminą typowo rolniczą. Spośród użytków rolnych przeważają grunty orne. Niewielką powierzchnię, bo tylko 6,1%, zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane. Spośród nich 114,5ha to tereny zabudowane na gruntach rolnych. Znaczną część gruntów zabudowanych i zurbanizowanych stanowią drogi, zajmując powierzchnię 162,5ha. Tereny mieszkaniowe pokrywają tylko 32,2ha a więc 0,5% obszaru gminy. Stosunkowo dużo jak na tę część województwa zajęte jest przez wody stojące i płynące (3,1% powierzchni gminy).

### 5.3.2. Tereny użytkowane rolniczo posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

Na terenie gminy występują gleby chronione w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W 2004 r. uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klasy III o łącznej powierzchni 35,1343 ha położonych na terenie wsi: Nowe Ostrowy, Ostrowy i Imielno, oraz Wojewody Łódzkiego na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas IV o łącznej powierzchni 16,0200 ha z terenu gminy Nowe Ostrowy.

Powyższe zgody dotyczyły terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjnej i terenów komunikacyjnych.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy przewidziano rozwój osadnictwa wiejskiego, obejmującego zabudowę zagrodową oraz jednorodziną. Wskazane wyżej zgody w zakresie zmiany przeznaczenia objęły tylko część terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

### 5.3.3. Zainwestowanie terenu

Na terenie gminy kształtują się dwa główne ośrodki mieszkalno - usługowe zaspokajające potrzeby mieszkańców: Nowe Ostrowy i Ostrowy-Cukrownia, oddzielone od siebie rozległymi terenami byłej cukrowni. Siedzibą władz gminy oraz Gminnej Biblioteki Publicznej, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, placówki pocztowej, stacji kolejowej jest

miejsowość Nowe Ostrowy. W bliskim sąsiedztwie znajduje się Gminny Ośrodek Zdrowia w Wołodrzy.

Ostrowy-Cukrownia to miejscowość na terenie gminy charakteryzującą się największą intensywnością zabudowy oraz najbardziej rozbudowanym układem przestrzennym. Miejscowość stanowi lokalny ośrodek usługowy, poprzez zapewnienie usług z zakresu opieki zdrowotnej (punkt apteczny), bankowości, bezpieczeństwa (Ochotnicza Straż Pożarna, Straż Gminna), kultury (świetlica środowiskowa, kościół parafialny wraz z cmentarzem) oraz podstawowych potrzeb bytowych (sklepy, punkty napraw). Bazę usługową uzupełniają zlokalizowane w pobliżu gminne przedszkole oraz szkoła podstawowa i gimnazjum wraz z boiskami sportowymi w Ostrowach. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednak wyraźnie w przestrzeni miejscowości Ostrowy-Cukrownia zaznacza się osiedle budynków wielorodzinnych z tzw. wielkiej płyty, zlokalizowane w jej zachodniej części.

Obiekty użyteczności publicznej znajdują się też w innych miejscowościach gminy, np. w Imielnie gdzie mieści się Szkoła Podstawowa z oddziałem przedszkolnym i boiskami sportowymi, Ochotnicza Straż Pożarna oraz parafia rzymsko-katolicka. Również w Grochowie i Woli Pierowej znajdują się: filia biblioteki publicznej, Ochotnicza Straż Pożarna i parafia rzymsko-katolicka. Ochotnicza Straż Pożarna znajduje się też w miejscowości Bzówki.

Największe tereny produkcyjne, przemysłowe i składowe gminy znajdują się w Ostrowach-Cukrowni w miejscu byłej cukrowni, w jej sąsiedztwie oraz bezpośrednio przy drodze krajowej. W granicach gminy znajduje się jedna stacja paliw przy drodze krajowej w miejscowości Bzówki.

Strukturę przestrzenną gminy tworzą niewielkie wsie, zlokalizowane wzdłuż dróg, przecinających rozległe tereny rolne. Zabudowa ma formę zagród i tworzy tzw. ulicówki (budynki są skupione wzdłuż dróg, zazwyczaj z przewagą zabudowy po jednej stronie), jak np. we wsiach Bzówki, Lipiny, Nowa Wieś, Grochów, Niechcianów, Imielinek, Zieleniec, Ostrowy i Wołodrza lub jest znacznie rozproszona – wsie Kołomia, Perna, Grochówek. Układ przestrzenny miejscowości Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy i Imielno tworzy sieć przecinających się dróg, wzdłuż których skupia się zabudowa wsi.

W jednolitej agrarnej strukturze gminy wyróżniają się dawne majątki ziemskie: Grochów, Imielno, Miksztal, folwark Bzówki, Kołomia. Zabudowa jest tu bardziej skupiona, a układ przestrzenny oparty na założeniu dworsko-parkowym, z którym sąsiadują zabudowania folwarczne. W pobliżu znajdują się budynki wielorodzinne, tzw. czworaki czy ośmioraki, zbudowane dla pracowników folwarku. Obecnie w dawnych majątkach funkcjonują prywatne gospodarstwa rolne, a budynki folwarczne wykorzystywane są do celów gospodarczych. W czworakach i ośmiorakach znajdują się mieszkania komunalne. Obiekty dworskie w Grochowie i Imielnie są opuszczone i w złym stanie technicznym, podobnie jest z parkami w ich otoczeniu.

Parki podworskie na terenie gminy stanowią urozmaicenie krajobrazu. Atrakcyjnym elementem w monotonnej strukturze wiejskiego obszaru gminy jest wijąca się zakolami rzeka Ochnia, płynąca z północnego - zachodu na południowy - wschód i jej lewy dopływ Lubieńka.

## **5.4. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **5.4.1. Położenie**

Gmina Nowe Ostrowy położona jest na terenie woj. łódzkiego w powiecie kutnowskim. Graniczy od zachodu z gminą Dąbrowice, od północy z gminą Lubień Kujawski (przynależną do województwa Kujawsko - pomorskiego), od wschodu z gminą Łanięta a od południa z gminami Krośniewice i Kutno. Gmina zajmują łącznie 71,56 ha powierzchni.

#### 5.4.2. Rzeźba

Teren gminy położony jest w obrębie makroregionu o nazwie Nizina Południowomazowiecka (wg J. Kondrackiego) - jest ona najniższą częścią nizin mazowiecko-podlaskich, którą cechuje zbieganie się dużych dolin dorzecza środkowej Wisły, oraz w mezoregionie zwanym Równiną Kutnowską, rozciągającą się na północ od Bzury i na południe od doliny Wisły. Gmina należy do Wysoczyzny Kłódawskiej. Obszar gminy to płaska wysoczyzna dennomorenowa przechodząca na wschodzie w szeroką dolinę Ochni, stanowiącą oś hydrograficzną rejonu.

W obrębie Gminy dominuje typ rzeźby o jednostajnym krajobrazie równinnej lub lekko falistej powierzchni zdenudowanej wysoczyzny morenowej. Wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie 110 - 130 m n.p.m. Doliny głównych rzek są formami najbardziej zaznaczającymi się w rzeźbie terenu, natomiast doliny ich dopływów są słabo wykształcone, co jest wynikiem nizinnego charakteru rzek głównych.

Dominującym elementem rzeźby terenu gminy jest szeroka, o płaskim dnie dolina rzeki Ochni biegnąca przez środek gminy, z północnego zachodu na południowy wschód. Poza doliną Ochni, jedną z większych jest dolina rzeki Lubieńki – lewobrzeżnego dopływu Ochni.

Formami zaznaczającymi się w rzeźbie terenu są spotykane na powierzchni wysoczyzn niewielkie zagłębienia bezodpływowe typu „oczek”, słabo zarysowane, wklęsłe obniżenia, na ogół włączone w sieć odpływu powierzchniowego.

#### 5.4.3. Budowa geologiczna

Gmina Nowe Ostrowy leży na odcinku kutnowskim Antyklinorium Pomorsko - Kujawskiego, będącego środkową częścią Wału Środkowopolskiego. Odcinek zbudowany jest wyłącznie z osadów jury, głównie wapieni, oraz margli, łupków i piaskowca. Strop tych utworów występuje na głębokości od ok. 67,4 m ppt w rejonie Kajewa do około 87,6 m ppt w rejonie Augustopola.

Zalegające na osadach jurajskich utwory trzeciorzędowe są wykształcone w postaci ilów i piasków różnoziarnistych z wkładkami węgla brunatnego. Strop utworów trzeciorzędowych kształtuje się na głębokości od 17,1 m p.p.t. w Miksztalu do 60,4 m p.p.t. w Kajewie (miejscowość sąsiadująca od południa z terenem Gminy). Miąższość tych osadów wynosi od około 10,0 m do około 60,0 m. Utwory jury i trzeciorzędu pokryte są ciągłym płaszczem utworów czwartorzędu. Są to głównie osady polodowcowe wykształcone jako gliny zwałowe, ility, mułki zastoiskowe, piaski i żwiry. Tworzą one ciągłą pokrywę o zróżnicowanej miąższości.

W dnach dolin i obniżen zalegają utwory współczesne, plejstoceny i holoceny. Utwory holoceny w postaci namulów i torfów zalegają na piaskach i żwirach tego samego wieku a całość ww. utworów pokrywają lokalnie osady plejstocenu wykształcone jako gliny zwałowe.

#### 5.4.4. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze

Na obszarze Gminy występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego w obrębach Grodno i Miksztal.

**Złoże "Grodno Nowe"** - udokumentowane zostało w 1976 r. W latach 1977 - 1993 eksploatację prowadziły Kopalnie Surowców Mineralnych Kosmin Sp. z o.o. W 1993 r. sporządzono dodatek do dokumentacji geologicznej, który zawierał rozliczenie zasobów w kategorii C1 + B, w związku z zakończeniem eksploatacji. Stan zasobów (wg Bilansu) na koniec 2011r. wynosił 211 tys. ton. Wyrobisko poeksploatacyjne o głębokości około 10 m jest częściowo zawodnione. Wyrobisko zostało poddane rekultywacji wodnej, stanowi obiekt rekreacyjny. Pozostające w złożu zasoby prawdopodobnie nie będą eksploatowane – złoża do skreślenia z bilansu zasobów.



Złoże „Grodno III” – w aktualne granice udokumentowanego złoża (dodatek nr 1 do dokumentacji) włączono również część złoża Grodno II (obszar II). Zasoby złoża w nowych granicach udokumentowania wynoszą zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2011 r. 3293 tys. ton. Złoże jest częściowo zawodnione. Wydobywanie kopaliny prowadzone jest w tym rejonie od początku lat 90-tych ubiegłego wieku. Aktualne granice koncesyjne – obszar górniczy „Grodno III – B” (ustanowiony decyzją koncesyjną Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 02.03.2012 r. znak ROV.7422.18.2012.CE), obejmują część złoża o zasobach przemysłowych wg stanu na dzień 31.12.2011 r. w ilości 828 tys. ton. Eksploatacja złoża prowadzona jest obecnie na części działek ewidencyjnych 180/2, 182/5, 182/6, 182/7 i 184/2. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 238 249 m<sup>2</sup>, natomiast terenu górniczego 287 929 m<sup>2</sup>. Ważność koncesji upływa z dniem 30.12.2030 r.

Złoże „Grodno III” zostało rozliczone i wykreślone z Bilansu Zasobów Złóż Kopalin.

Złoże „Grodno II” - udokumentowane w kategorii C1 z rozpoznaniem jakości w kategorii B, dla potrzeb drogowych. Obecnie zasięg przestrzenny złoża został ograniczony dodatkiem nr 1 do dokumentacji. Zasoby złoża, zgodnie z bilansem na koniec 2011 r. wynoszą 173 tys. ton. Jego powierzchnia wynosi 1,39 ha. Złoże nie jest eksploatowane.

Złoże „Grodno IV” - złoże kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Grodno. Złoże nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Wielkość zasobów złoża wg stanu udokumentowania na dzień 31.12.2011 r. wynosiła 67,0 tys. ton. Jest to złoże rezerwowe, dla którego przewidziano rolny kierunek rekultywacji.

Złoże „Miksztal” - złoże kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Miksztal. Wielkość zasobów złoża wg stanu na dzień 31.12.2011 r. wynosiła 97,0 tys m<sup>3</sup>. Jest to złoże rezerwowe, dla którego przewidziano wodny kierunek rekultywacji.

Na terenie Gminy prowadzono badania zwiadowcze dotyczące złóż węgla brunatnego - w części południowo - zachodniej, torfów - dolina Ochni, kruszyw - rejon Grochówka. Obszary uznano jako negatywne (kruszywa), pozabilansowe (węgiel brunatny), bądź niespełniające kryteriów (torfy).

#### 5.4.5. Gleby

Obszar Gminy pokrywają gleby pyłowe, profilem zbliżone do bielcowych, gleby brunatne, czarne i szare ziemi oraz gleby hydromorficzne. Przeważają kompleksy przydatności rolniczej: pszenny bardzo dobry i dobry, żytni bardzo dobry i dobry, żytni słaby i bardzo słaby, zbożowo - pastewny mocny, zbożowo - pastewny słaby oraz użytki zielone średnie i słabe.

Większa część Gminy posiada średnie warunki glebowe. Gleby klasy II stanowią 0,5%, III – 9,5%, IV -55,0%, V – 25% i VI -10%. Jak wynika z powyższego zestawienia Gmina charakteryzuje się powszechnością gleb klas IV - V.

Najlepsze kompleksy kl. II-III występują w obrębach: Grochów, Niechcianów, Miksztal, Imielno, Ostrowy, Nowe Ostrowy, Lipiny i Bzówki. Najsłabszą wartość rolniczą mają gleby znajdujące się w części centralnej gminy wzdłuż doliny rzecznej. Należą one do V - VI klasy bonitacyjnej.

W dolinach rzek i obniżeń terenowych występują użytki zielone kompleksu średniego, wykorzystywane jako łąki i pastwiska, na madach, glebach torfowych, czarnych ziemiach, murszach o zróżnicowanej wartości rolniczej, głównie IV - VI klasy bonitacyjnej.

Gleby II i III klasy bonitacyjnej powinny być użytkowane rolniczo. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) gleby klas I - III w granicach administracyjnych gminy podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. W przypadku zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze konieczne jest uzyskanie zgody ministra

właściwego do spraw rozwoju wsi.

Pozostałe gleby na obszarze gminy (klas IV-VI oraz pochodzenia organicznego i torfowiska) nie podlegają obowiązkowi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wynikającej z ustaw, o których mowa wyżej.

#### 5.4.6. Wody powierzchniowe

Obszar Gminy leży w całości w zlewni Wisły. Gmina charakteryzuje się gęstą siecią hydrograficzną, począwszy od głównych rzek Ochni i jej dopływu Lubieńki po małe ciek i rowy należące do zlewni rzeki Bzury. Teren gminy odwadniany jest przez rzekę Ochnię (lewobrzeżny dopływ rzeki Bzury), rzeką Lubieńkę (lewobrzeżny dopływ rzeki Ochni) oraz rowy melioracyjne.

Źródła rzeki Ochni znajdują się poza terenem Gminy ok. 5 km na zachód od miejscowości Lubień Kujawski (powiat Włocławek). Rzeka od źródeł do ujścia płynie na południowy - wschód lokalnie tylko zmieniając kierunek. Przepływając przez centralną część gminy dzieli ją na dwie części. Ochnia uchodzi do Bzury w miejscowości Łęki Kościelne w gminie Krzyżanów. Odcinek rzeki na obszarze gminy Nowe Ostrowy jest uregulowany. Niewielkie przepływy oraz rozległa, płaska dolina minimalizują zagrożenie powodziowe. Najwyższe stany wód występują od lutego do kwietnia, zaś najniższe w czerwcu i sierpniu.

Wody stojące na terenie gminy reprezentowane są przez stawy, mające naturalne zasilanie zarówno z sieci rzecznej jak i z płytkich wód gruntowych. Największa koncentracja stawów występuje w dolinie rzeki Ochni i jej dopływu. Kilkanaście stawów znajduje się przy dawnych zespołach dworsko - parkowych oraz w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

Największym zbiornikiem zlokalizowanym, na terenie Gminy jest zbiornik poeksploatacyjny "Grodno" o powierzchni 16,6 ha i pojemności 332,0 tys m<sup>3</sup>. Zbiornik wskazany jest w Wojewódzkim Programie Małej Retencji jako zagrożony wystąpieniem deficytów wody. Na terenie wsi Perna znajdują się 2 zbiorniki przeciwpożarowe "Leśnictwo Perna" o łącznej powierzchni 4,8 ha i pojemności 43,2 tys m<sup>3</sup>. Niewielki zbiornik "Kutno III" na Lubieńce, o powierzchni 0,4 ha i pojemności 6,0 tys m<sup>3</sup>, znajduje się w miejscowości Imielno.

Program Małej Retencji, jak również Plan Nawodnień Rolniczych dla Województwa Łódzkiego wskazują duże zagrożenie suszą glebową. Gmina Nowe Ostrowy znajduje się w I strefie priorytetowej o najpilniejszych potrzebach rozwoju małej retencji, wynikających z niekorzystnych warunków klimatycznych (niedobory opadowe) oraz dużych potrzebach poprawy stosunków wodnych rolnictwa.

#### 5.4.7. Wody podziemne

~~Obszar Gminy znajduje się w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: jurajskiego - GZWP Nr 226 Krośniewice - Kutno oraz czwartorzędowego GZWP Nr 225 "Chodecz - Łanięta".~~

Obszar Gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice - Kutno oraz Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 225 Łanięta.

Zbiornik "Krośniewice - Kutno" występuje w utworach górnej jury o charakterze szczelinowo - krasowym. ~~Średnio - ujęcia z tego zbiornika pobierają wodę z głębokości 200 m, a szacunkowe zasoby wody wynoszą około 350 tys. m<sup>3</sup>/dobę.~~ Zbiornik został utworzony w celu ochrony zasobów wody podziemnej o dużej waloryzacji. Są to wody o małej wrażliwości na wpływ czynników antropogenicznych, położone w dobrze izolowanych strukturach hydrogeologicznych.

Zbiornik "Chodecz - Łanięta" to czwartorzędowy zbiornik międzymorenowy wyznaczony w ośrodku porowym ~~o zasobności 60 tys. m<sup>3</sup>/dobę i średniej głębokości ujęć.~~

~~Północno – zachodnia i środkowa część gminy leżą w granicy Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) i Obszaru Najwyższej Ochrony Wód (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).~~

Na terenie gminy występują dwa poziomy wodonośny: trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Piętro trzeciorzędowe posiada łączność hydrauliczną z pięciem czwartorzędowym i górnourajskim, tworząc wspólny czwartorzędowo – trzeciorzędowy system wodonośny. Wody z w/w utworów udokumentowane są dla ujęć wodociągowych w Nowych Ostrowach. Miąższość utworów wodonośnych wynosi od 20-30 m. Ujęcia posiadają ustalone zasoby wód podziemnych w wysokości 170 m<sup>3</sup>/h („Ostrowy”). **Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od 26 m do 59 m.** Poziom trzeciorzędowy związany jest z utworami piaszczystymi należącymi do miocenu. Piętro wodonośne budują piaski drobno i średnioziarniste, lokalnie z domieszką pyłu węglowego. Wody z utworów trzeciorzędowych charakteryzują się podwyższonymi zawartościami żelaza, manganu i średnimi wartościami suchej pozostałości.

Poziom czwartorzędowy stanowią piaszczyste utwory międzymorenowe reprezentowane przez piaski średnio i gruboziarniste. Miąższość utworów wodonośnych wynosi od 10-30 m. Poziom ten eksploatowany jest z otworów studziennych znajdujących się w miejscowościach Ostrowy, Imielno i Grochów na terenie ujęć wody oraz indywidualnych studni na terenie gminy. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 170 m<sup>3</sup>/h ( ujęcie „Ostrowy”), 58 m<sup>3</sup>/h ( ujęcie „Imielno”) oraz 72 m<sup>3</sup>/h ( ujęcie „Grochów”). **Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od 37,5 – 59 m.** Wody z utworów czwartorzędowych charakteryzują się podwyższonymi zawartościami żelaza, manganu i średnimi wartościami suchej pozostałości.

Na podstawie „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice – Kutno” ustalono, że suma zasobów dyspozycyjnych dla wszystkich poziomów wodonośnych (modelowych) wynosi 3874,1 m<sup>3</sup>/h, natomiast suma zasobów odnawialnych dla wszystkich poziomów wodonośnych (modelowych) wynosi 100797,7 m<sup>3</sup>/h.

Na terenie Gminy przeważają obszary z wodą gruntową zalegającą głębiej niż 1 m p.p.t. Poziom wód gruntowych związany jest z osadami piaszczystymi i piaszczysto - żwirowymi. Najniższy poziom wód gruntowych występuje w strefie koncentracji spływu wód powierzchniowych w obrębie den dolinnych, rzek i cieków. Na terenach obniżień dolinnych pojawiają się okresowe lub stałe zawodnienia i mokradła, utrzymujące się zwłaszcza w okresie roztopów wiosennych. Poziom wód gruntowych o głębokości do 2 m występuje w strefach przydolinnych. Tereny wysoczyzny charakteryzują się ciągłym i głębszym niż 5 m poziomem wód gruntowych (do 10 m p.p.t.). Na gruntach o trudnej przepuszczalności, występujących blisko powierzchni ziemi, może występować płytki poziom wód gruntowych.

#### **5.4.8. Warunki geologiczno – inżynierskie i obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

Utwory powierzchniowe występują na terenie gminy głównie w postaci glin zwałowych i piasków akumulacji lodowcowej z głazami na podłożu gliny zwałowej oraz piasków wodnolodowcowych. W/w utwory, to grunty nośne. Utrudnieniem dla zabudowy mogą być jedynie wody podskórne zalegające lokalnie na płyciej występującym, słabo przepuszczalnym gliniastym podłożu lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych.

W dnach dolin i obniżień zalegają utwory współczesne, holocenijskie: piaski rzeczne, utwory torfowe i murszowo - mineralne. Osady te są nasycone wodą podziemną typu aluwialnego, o zwierciadle na głębokości 1 – 2 m pod powierzchnią, a często w warstwie do 1 m p.p.t.. Są to grunty słabonośne lub nienośne z płytko występującym poziomem wód gruntowych, okresowo podmokłe, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia

fundamentów.

Ze względu na obecność na powierzchni, lub w niekiedy płytkim podłożu, gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych i wiążące się z tym niekorzystne stosunki wodne dla gospodarki rolnej (objawia się to nadmiernym uwilgoceniem warstw gruntów przypowierzchniowych, okresową stagnacją wód na powierzchni oraz miejscami występowaniem nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wkładkach mułkowych, na różnych głębokościach), niezbędne było przeprowadzenie regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb.

Konieczność odwodnień spowodowała, że większość gminy została zmeliorowana siecią drenarską melioracji szczegółowej.

Założone podziemne systemy sieci drenarskich odprowadzające wody gruntowe do zbiorczych rowów melioracyjnych (tzw. kolektorów zbiorczych) są bardzo poważną przeszkodą dla budownictwa kubaturowego. Ich przerwanie dla potrzeb zabudowy może powodować potencjalnie nieustanne podsiąkanie i podtapianie fundamentów budynków.

Generalnie wymagana jest ochrona sieci przed zniszczeniem. W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji.

Wszelkie działania związane z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Kutnie, oraz Spółki Wodnej „Ostrowianka”.

Obszar gminy jest wolny od naturalnych zagrożeń geologicznych.

#### **5.4.9. Warunki klimatyczne**

Pod względem klimatycznym gmina nie wyróżnia się spośród otaczających ją terenów. Jedną z najbardziej niekorzystnych cech klimatu gminy Nowe Ostrowy jest niedobór opadów. Wielkość i częstość opadów ma istotny wpływ na zasoby wód powierzchniowych i stosunki wodne w glebie, jak również na wilgotność powietrza i jego oczyszczanie poprzez wymywanie zanieczyszczeń pyłowo – gazowych.

Teren gminy położony jest w obrębie regionu klimatycznego wielkopolsko-mazowieckiego, charakteryzującego się średnioroczną temperaturą powietrza wynoszącą około 7,7°C (średnia temperatura półrocza zimowego wynosi 0,8°C natomiast letniego 14,5°C), małą wilgotnością powietrza, średniorocznym parowaniem terenowym sięgającym 513 mm. Przewagą wiatrów z kierunku zachodniego i średnią roczną prędkością wynoszącą 3,8 m/s. Klimat ten charakteryzuje też niewielka liczba dni z opadami (ok. 150 dni z opadem powyżej 0,1 mm i ok. 12 dni z opadem powyżej 10 mm). Okres zalegania pokrywy śnieżnej wynosi 60 dni. Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 210 – 213 dni.

Dla prowadzonego na terenie gminy całokształtu gospodarki znacznie większe znaczenie ma mikroklimat. Najbardziej niekorzystny mikroklimat posiadają szerokie, płaskie i podmokłe doliny rzeki Ochni i Lubieńki. Tworzą się tu zastoiska zimnego powietrza, mrozowiska oraz częste mgły. Znacznie gorsze są także warunki solarne i wilgotnościowe. Tereny te powinny być zdecydowanie wyłączone z zainwestowania. Korzystny mikroklimat zarówno dla zabudowy jak i rolnictwa mają tylko wyniesione ponad doliny płaskie powierzchnie wysoczyzn. Obszary o korzystnej ekspozycji południowej charakteryzują się dobrym nasłonecznieniem, przewietrzaniem terenu, dobrymi warunkami termicznymi, wilgotnościowymi a także rzadkością występowania mgieł. Tereny wysoczyzny w sąsiedztwie lasów i terenów leśnych charakteryzują się średniokorzystnymi warunkami, utrudnienia występują na skutek niedostatecznego przewietrzania terenów, słabego nasłonecznienia, znacznej wilgotności oraz występowaniem mgieł porannych.

#### 5.4.10. Szata roślinna

Najważniejszą grupą zbiorowisk pod względem walorów krajobrazowych, ekologicznych i przydatności gospodarczej są lasy. Łączna powierzchnia lasów w gminie Nowe Ostrowy wynosi 1314,7 ha i jest to ok. 18,4 % jej całkowitej powierzchni. Jest to więc gmina średnio zasobna w obszary leśne. Największymi skupiskami zieleni wysokiej są lasy państwowe, należące do Nadleśnictwa Kutno (leśnictwa: Ostrowy, Perna) występujące głównie w części południowej i środkowej gminy. Lasy prywatne zajmują ok. 97,0 ha powierzchni gminy.

Lasy w obszarze gminy zostały zaliczone do lasów ochronnych: wodochronnych (znaczna część uroczyska Ostrowy) i uszkodzonych przez przemysł (uroczysko Grodno, uroczysko Mikształ, część uroczyska Ostrowy). Mniejsze obszary leśne występują we wsiach: Zieleniec, Kołomia, Bzówki, Mikształ.

Skład siedliskowy porastających gminę drzewostanów stanowią przede wszystkim bory świeże (Bśw) i mieszane (BMśw), w których dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką brzozy i dębu.

Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urządzenia gospodarstw leśnych.

Drugim ważnym elementem szaty roślinnej gminy są parki podworskie, stanowiące enklawy zieleni wysokiej w otoczeniu otwartej przestrzeni rolniczej. Są to oazy dla świata fauny, pełnią bardzo ważną funkcję przyrodniczą i ekologiczną, są skupieniem różnorodnych gatunkowo i wiekowo, niejednokrotnie rzadkich drzew i innych roślin, na ogół z przewagą drzewostanów starszych. Stanowią małe węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym Gminy.

Pozostałą zieleń obszaru stanowią: szpalery przydrożne (ważne jako swoiste korytarze ekologiczne), zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych (głównie szkół, kościołów, cmentarzy), zieleń sadów i ogrodów oraz przydomowa, a także niezwykle ważna zieleń łąkowa w dolinach oraz zieleń śródpolna.

Dominują gatunki rodzime, wśród których można wymienić: jesiony, klony, lipy, robinie, kasztanowce, topole, olchy, brzozy, wierzby, jarząby.

#### 5.4.11. Obszary i obiekty prawnie chronione

##### a) Pomnik przyrody

Lp.	Gatunek i obwód pnia (cm)	Lokalizacja obiektu	Data utworzenia
1.	Dąb szypułkowy - 435 cm	Grochów dz. nr 34 park	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 17 z dn. 27.11.1976 r.
2.	Lipa drobnolistna - 450 cm	Mikształ dz. nr 43, 44 teren dawnego majątku	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 18 z dn. 27.11.1976 r.
3.	Topola niekłańska - 500 cm	Mikształ dz. nr 43, 44 teren dawnego majątku	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 18 z dn. 27.11.1976 r.
4.	Dąb szypułkowy - 546 cm	Ostrowy dz. nr 262park	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 19 z dn. 27.11.1976 r.
5.	Dąb szypułkowy - 435 cm	Ostrowy dz. nr 263park	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 19 z dn. 27.11.1976 r.
6.	Dąb szypułkowy - 388 cm	Ostrowy dz. nr 264park	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 19 z dn. 27.11.1976 r.
7.	Dąb szypułkowy - 380 cm	Ostrowy dz. nr 265park	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 19 z dn. 27.11.1976 r.
8.	Topola biała - 527 cm	Nowe Ostrowy dz. nr	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 62 z

		95 przy ulicy obok dworca PKP	dn. 04.11.1982 r.
9.	Topola biała - 554 cm	Nowe Ostrowy dz. nr 95 przy ulicy obok dworca PKP	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 62 z dn. 04.11.1982 r.

### b) Rezerваты przyrody

Na terenie Gminy znajdują się 4 rezerваты przyrody:

- "Dąbrowa Świetlista" - rezerwat leśny na terenie Leśnictwa Perna o powierzchni 40,13 ha. Stan prawny dla tego obszaru wynika z Zarządzenia Nr 23/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 marca 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Dąbrowa Świetlista” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 89, poz. 706), które było poprzedzone Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 25 czerwca 1990 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP nr 31, poz.248 z 1990 r.). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie naturalnego zespołu świetlistej dąbrowy z bogatą florą. Plan ochrony ustanowiony dla rezerwatu przyrody Dąbrowa Świetlista Zarządzeniem Nr 32/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3526 z dnia 5 lipca 2013 r.) uwzględnia także plan zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000: projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dąbrowa Świetlista w Pernie, który znajduje się w granicach rezerwatu przyrody..
- "Ostrowy" - rezerwat leśny na terenie Leśnictwa Ostrowy o powierzchni 13,04 ha. Stan prawny dla tego obszaru wynika z Rozporządzenia Nr 14/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 kwietnia 2007 r w sprawie rezerwatu przyrody „Ostrowy”: (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 121, poz. 1080), które było poprzedzone Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 listopada 1969 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP nr 50, poz. 388). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu wielogatunkowego lasu liściastego o charakterze naturalnym. Plan ochrony dla rezerwatu przyrody Ostrowy ustanowiono Zarządzeniem Nr 34/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3551 z dnia 8 lipca 2013 r.).
- "Ostrowy Bażantarnia" – rezerwat leśny na terenie Leśnictwa Ostrowy o powierzchni 27,24 ha. Stan prawny dla tego obszaru wynika z Rozporządzenia Nr 19/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 kwietnia 2007 r w sprawie rezerwatu przyrody „Ostrowy Bażantarnia”: (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 121, poz. 1085), które było poprzedzone Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 26 marca 1975 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP nr 11, poz.64 z 1975 r.). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu wielogatunkowego lasu liściastego o charakterze naturalnym. Plan ochrony dla rezerwatu przyrody Ostrowy Bażantarnia ustanowiono Zarządzeniem Nr 35/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3552 z dnia 8 lipca 2013 r.).
- "Perna" - rezerwat leśny na terenie Leśnictwa Perna o powierzchni 15,27 ha. Stan

prawny dla tego obszaru wynika z Zarządzenia Nr 13/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 11 lutego 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Perna”(Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 70, poz. 554), które było poprzedzone Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 26 marca 1975 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP nr 11, poz.64 z 1975 r.). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie lasu liściastego o cechach naturalnego zespołu grądu, z bogatą florą i dużym zróżnicowaniem drzewostanu. Plan ochrony dla rezerwatu przyrody Perna ustanowiono Zarządzeniem Nr 36/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3553 z dnia 8 lipca 2013 r.).

### c) Obszary Natura 2000

Na terenie Gminy znajduje się projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa) Dąbrowa Świetlista w Pernie (kod obszaru: PLH100002) o powierzchni 40,1 ha. Obszar ten został zatwierdzony na podstawie Decyzji Wykonawczej Komisji Europejskiej z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011)8278) (2012/14/UE) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 13 stycznia 2012 r. (Dz.U.UE L 11/55 z dnia 13 stycznia 2012 r).

Obszar stanowi wyspę leśną w stepowiejącym, bezleśnym krajobrazie Równiny Kutnowskiej. Jest to fragment lasu ze 100 – letnim drzewostanem dębowym, porastający stok płaskiego pagórka żwirowego, położonego na terenie moreny dennej. W otoczeniu dominują pola uprawne. Jest to dobrze wykształcony i zachowany płat świetlistej dąbrowy, z pełną liczbą gatunków charakterystycznych: gatunki roślin naczyniowych chronione prawnie. Zagrożeniem dla obszaru jest sukcesja naturalna w kierunku grądu.

#### Na terenie obszaru:

- **wpływ obojętny mają następujące działania:** ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe, turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych;
- **wpływ dodatni mają następujące działania:** gospodarka leśna;
- **wpływ ujemny mają następujące działania:** konkurencja.

### d) Parki

Na terenie gminy znajdują się trzy parki wpisane do rejestru zabytków:

- Park w Grochowie (nr rej. 527) - zespół obejmuje rozległy park wraz z pałacem i towarzyszącymi budynkami. Park został założony w II połowie XIX wieku;
- Park w Imielnie (nr rej. 479) - część zespołu dworskiego z połowy XIX wieku;
- Park w Kołomii (nr rej. 659) - część zespołu dworskiego z I połowy XIX wieku;

Na terenie gminy znajdują się również cztery inne parki wiejskie, stanowiące pozostałość po dawnych zespołach podworskich. Są to:

- Park wiejski w Mikształu,
- Park wiejski w Ostrowach-Cukrowni,
- Park wiejski w Woli Pierowej,



- Park wiejski w Zieleńcu.

Trzy parki spośród wymienionych powyżej wpisane są do gminnej ewidencji zabytków. Są to parki w Miksztalu, Ostrowach-Cukrowni i Woli Pierowej.

#### **5.4.12. Obszary przewidziane do ochrony**

Znaczna część Gminy wchodzi w skład projektowanego obszaru chronionego krajobrazu (OChK) „Ochni – Głogowianki”, obejmującego swoim zasięgiem tereny doliny rzeki Ochni w centralnej części Gminy oraz rzeki Lubieńki. Obszar Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki” łączy OChK „Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej” z OChK „Gostynińsko – Gąbińskim”.

#### **5.4.13. Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne**

##### **a) Powietrze**

Do zanieczyszczeń, które mają wpływ na stan sanitarny powietrza na terenie Gminy można zaliczyć m. in. pyły, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenki węgla i metan.

Na stan sanitarny obszaru rzutują głównie niskie emitery okolicznych palenisk domowych, emisja zorganizowana pochodząca ze źródeł punktowych, liniowych i powierzchniowych (przemysłu, usług) oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich (miasto Kutno).

Źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza jest nasilony ruch komunikacyjny, szczególnie na drodze krajowej nr 91 oraz wojewódzkiej nr 581, gdzie duży udział mają pojazdy ciężkie. Według Raportu o stanie środowiska Polski w 2010 (WIOŚ) roku emisja liniowa równoważna wzdłuż drogi krajowej nr 91 na terenie gminy wynosiła 5-15 Mg/a, a dla drogi wojewódzkiej nr 581 0,5-5,0 Mg/a.

Źródłem emisji zanieczyszczeń pyłowych jest skład węgla kamiennego znajdujący się w miejscowości Ostrowy-Cukrownia. Dodatkowym problemem związanym z tym obiektem są pojawiające się w gorących i suchych okresach samozapłony węgla a co za tym idzie emisja tlenków węgla i siarki. Dlatego w tych okresach ważne jest stosowanie środków zapobiegawczych w postaci nawadniania hałd węglowych wodą.

Najbliżej położoną stacją pomiarową wykorzystaną w ocenie rocznej w 2009 r. była stacja manualna zlokalizowana w Kutnie przy ulicy Grunwaldzkiej 2. Z przeprowadzonych pomiarów wynika, iż poziom zanieczyszczenia powietrza nie jest wysoki i nie występuje przekroczenie norm SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, benzenu i tlenku węgla (Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi).

##### **b) Wody powierzchniowe i podziemne**

Przyczyną zanieczyszczenia wód jest wzrost zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę bez rozwiązania równoczesnego gospodarki ściekowej, co podnosi ilość ścieków. Sieć kanalizacyjna występuje jedynie na terenie Ostrów i Ostrów Cukrowni. Dlatego bardzo istotne jest ustalenie właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

Zagrożeniem wód są również sploty powierzchniowe z pól uprawnych, nawozów sztucznych, głównie fosforanów, które powodują przyspieszony, nadmierny rozwój glonów, które ulegając rozkładowi pochłaniają olbrzymie ilości tlenu przyczyniając się do dalszej degradacji wody.

Profil pomiarowo - kontrolny monitorujący stan rzeki Ochni znajduje się w miejscowości Grochów. Według danych uzyskanych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony



Środowiska w Łodzi w w/w punkcie pomiarowym w 2011 roku stwierdzono dobry stan /potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny wód rzeki.

Na terenie gminy w ostatnich latach nie wykonywano pomiaru zanieczyszczeń wód podziemnych. Najbliższy otwór studzienny, który był badany w ramach monitoringu znajdował się w Krośniewicach. W roku 2009 stwierdzono w nim wodę średniej jakości (II-giej klasy czystości). Wskaźnikami decydującymi o klasie wód były OWO – 9,2 mg/l, temperatura 10,9 °C, NH<sub>4</sub>-0,75 mg/l, Mn -0,227 mg/l, Ca -97,2 mg/l i HCO<sub>3</sub>.252 mg/l. Należy zatem przypuszczać, iż wody ujmowane z ujęć na terenie gminy Nowe Ostrowy charakteryzują się podobnymi parametrami.

### **c) Warunki akustyczne**

Największymi źródłami hałasu w Gminie są istniejące drogi, a szczególnie droga krajowa nr 91 o bardzo dużym natężeniu ruchu, ponad 10106 poj/dobę oraz droga wojewódzka nr 581. W obrębie pasa drogowego mogą wystąpić znaczne przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu. Ruch na tych trasach powoduje hałas przekraczający normę. Jest on uciążliwy szczególnie dla osób zamieszkujących w ich bliskim sąsiedztwie.

Krótkotrwałym źródłem hałasu jest kolej. Ponieważ w ostatnich latach w terenie opracowania nie prowadzono badań poziomu hałasu kolejowego nie można jednoznacznie określić na jakim poziomie kształtuje się obecnie. Można jedynie przypuszczać, że postępująca modernizacja linii kolejowych oraz wymiana taboru kolejowego wpływa na ograniczenie emisji hałasu do środowiska.

Na terenie gminy nie ma zakładów uciążliwych dla środowiska pod względem przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

### **d) Potencjalne obiekty uciążliwe**

Obiektem potencjalnie uciążliwym, choć nie stanowiącym zagrożenia dla środowiska jest skład węgla i miału opałowego znajdujący się na terenach byłej cukrowni, zarządzany przez firmę "Barter" S.A. Białystok, prowadzącą działalność składowo-handlową węgla kamiennego. Szkodliwe pyły, a także tlenki węgla i siarki pojawiające się podczas samozapłonów, mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia człowieka. Ważne jest prawidłowe zabezpieczenie składu węgla np. poprzez regularne zraszanie wodą, które zniweluje negatywne skutki jego oddziaływania.

### **e) Obowiązujące strefy sanitarne, strefy bezpieczeństwa i pasy technologiczne**

Na obszarze gminy obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m - od istniejących cmentarzy. Wyznacza się również pas technologiczny elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Konin-Sochaczew o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) oraz strefy bezpieczeństwa od rurociągu paliwowego o średnicy DN 400, które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione.

### **f) Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ)**

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska, związane z eksploatacją dróg (głównie drogi krajowej nr 91 relacji Gdańsk - Łódź i drogi wojewódzkiej nr 581) oraz kolei (relacji Łódź – Włocławek), mogą zaistnieć na skutek awarii lub wypadków z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Powstałe w wyniku katastrof komunikacyjnych sytuacje awaryjne mogą powodować rozlanie się substancji niebezpiecznych np.

zawierających węglowodory, stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Na wielkość zagrożenia wpływają własności chemiczne uwolnionej substancji (m.in. toksyczność), jej stan fizyczny a także czynniki lokalne związane z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia.

~~W ramach „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I” (jako uzupełnienie „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – Etap I”), sporządzonego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie stwierdzono występowanie zagrożenia powodziowego w miejscowości Bzówka – zalaniem zagrożone jest jedno gospodarstwo. Zasięg przestrzenny zalewu w dolinie rzeki Ochni określono dla wód o przepływach prawdopodobnych Q1% i Q5%. Zatem powodzią w gminie zagrożone są głównie tereny rolne, łąki i pastwiska.~~

W związku z przeglądem i aktualizacją Map Zagrożenia Powodziowego oraz Map Ryzyka Powodziowego w ramach II cyklu planistycznego (2016 – 2021), przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w uzgodnieniu z właściwymi wojewodami oraz przez dyrektorów urzędów morskich, obowiązują nowe obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których granice zaznaczono na rysunkach studium (Załącznik Nr 2 i 3). Podanie zaktualizowanych oraz nowych Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego do publicznej wiadomości nastąpiło poprzez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu w dniu 22 października 2020 r.

## **5.5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **5.5.1. Rys historyczny**

Najwcześniejsze ślady osadnictwa na terenie gminy Nowe Ostrowy pochodzą z paleolitu (starszej epoki kamienia). Znaleźiska archeologiczne wskazują na ciągłość utrzymywania się różnych form osadnictwa do czasów nowożytnych. Osadnictwo powodowało stopniowe karczowanie intensywnie zalesionych terenów gminy. Pierwsze osady rozwijały się w pobliżu krawędzi doliny Ochni.

Zasiedlanie ziem przez Słowian w końcu VI wieku spowodowało wytworzenie na terenach gminy wspólnoty plemiennej z głównym ośrodkiem w Łęczycy. Osadnictwo wczesnośredniowieczne z X - XIII wieku koncentrowało się w miejscowościach: Imielno, Imielinek, Niechcianów, Grodno, oraz Mikształ, Grochów, Wołodrza i Nowe Ostrowy. Układy zabudowy powstałe we wczesnym średniowieczu i średniowieczu to owalnica i ulicówki.

Wiek XV, niosący nowe podziały administracyjne, usytuował obecne tereny gminy w granicach trzech powiatów: łęczyckiego (w największej części), gostyńskiego i kowalskiego oraz trzech województw. Administracja kościelna rozwinęła się w XIV - XVI wieku. Powstały parafie w: Dąbrowicach, Grochowie, Imielnie, Krośniewicach i Lubieniu Kujawskim, podległe archidiakonatu łęczyckiemu i diecezji gnieźnieńskiej.

Wiek XVII i wiek XVIII przyniosły zwiększenie osadnictwa na terenie gminy, ze szczególnym nasileniem w miejscowościach: Imielno, Imielinek, Grodno, Wołodrza i Wola Pierowa. Dominowały drobne i średnie własności szlacheckie oraz folwarki, ulokowane na najlepszych glebach. Brak spławnych rzek na obecnym obszarze gminy wymusił transport produktów rolnych drogą lądową. Do najważniejszych dróg należały: szlak łączący Łęczycę z Kujawami i Pomorzem Gdańskim oraz szlak łączący Łęczycę z Mazowszem. W miejscowości Ostrowy znajdowała się komora celna.

W XVII wieku nastąpiło osłabienie gospodarcze spowodowane głównie wojnami i przemarszami wojsk, jak również z powszechnym zbiegostwem chłopów obciążanych pańszczyzną. Opuszczone gospodarstwa włączane były do folwarków szlacheckich.

Ożywienie gospodarcze z połowy XVIII w. przerwał okres rozbiorów rozpoczęty w

1772 r.. Obecny teren gminy znalazł się w granicach państwa pruskiego, a w 1807 r. - w granicach Księstwa Warszawskiego, Teren obecnej gminy Nowe Ostrowy nie stanowił zwartego administracyjnie obszaru. Podział na województwa sprzed rozbiorów przywrócono wraz z powstaniem Królestwa Polskiego w 1815 r.. Utrzymany został podział na gminy, których wójtami byli dziedzice wsi.

W XIX wieku teren obecnej gminy Nowe Ostrowy nie stanowił zwartego administracyjnie obszaru. Nastąpił wtedy stopniowy rozwój kapitalistycznych form produkcji w rodzącym się przemyśle cukrowniczym i gorzelnicznym. Powstanie aglomeracji łódzkiej spowodowało odpływanie siły roboczej z terenów wiejskich. Wykształcił się rynek zbytu pochłaniający nadwyżki produkcji rolnej na terenie gminy. Sytuacja sprzyjała unowocześnianiu gospodarki rolnej, powstawały cegielnia, młyny, zakłady produkcji przemysłu rolniczego oraz fabryka tytoniu.

Koncentracja przemysłu cukrowniczego w rejonie miała znaczący wpływ na rozwój gminy. Lokalizacja cukrowni w miejscowości Ostrowy przyczyniła się do rozwoju zainwestowania, budownictwa mieszkaniowego (również wielorodzinnego), infrastruktury oraz upowszechnieniu plantacji buraka cukrowego na terenie gminy. Po budowie linii kolei żelaznej warszawsko - bydgoskiej w 1862 r. oraz przebudowie cukrowni kształtują się również tereny składowo - magazynowe w okolicach dworca kolejowego. Zostaje również utworzone nowe osiedle - Nowe Ostrowy. W połowie XIX wieku zaszły znaczne zmiany: uwłaszczenie chłopów oraz reforma rolna po powstaniu styczniowym. Reforma zniósła zależność chłopów od właścicieli folwarków, a także umożliwiła zajęcie stanowiska wójta.

W 1866 r. Królestwo Polskie będące integralną częścią Imperium Carskiego przeszło radykalną reformę administracji państwowej i zmiany terytorialne mające na celu całkowitą unifikację z Imperium. Na początku XX wieku pogorszyły się nastroje wokół cukrowni w Ostrowach oraz w niektórych majątkach ziemskich. Miało miejsce wiele wystąpień o charakterze ekonomiczno - społecznym.

W czasie I wojny światowej tereny gminy znalazł się w niemieckiej strefie okupacyjnej. Po odzyskaniu niepodległości i przez okres międzywojenny miały miejsce liczne przekształcenia administracyjne a także intensywna parcelacja majątków ziemskich. W 1933 r. teren gminy Nowe Ostrowy nosił nazwę "Gmina Błonie", a siedziba organów mieściła się w Ostrowach. W okresie międzywojennym cukrownia "Ostrowy" zatrudniała niemal 1000 osób z okolicznych miejscowości. W tym czasie wybudowana została kolej wąskotorowa łącząca obszar gminy z sąsiednimi powiatami.

Wybuch II wojny światowej spowodował włączenie terenu gminy do III Rzeszy. Majątki ziemskie i zakłady przemysłowe zostały przejęte przez Niemców. Rozpoczęły się przesiedlenia i roboty przymusowe na terenie III Rzeszy. Po styczniu 1945 r. utrzymane zostały podziały sprzed 1939 r. W 1950 r. zmieniono nazwę gminy z Błonie na Nowe Ostrowy.

W 1973 r. w wyniku decyzji w sprawie utworzenia gminy wiejskiej jako najniższej jednostki organizacyjnej administracji państwowej w województwie, została utworzona gmina Nowe Ostrowy. W wyniku wprowadzenia ustawy w 1990 r. o samorządzie terytorialnym zostały utworzone niezależne od administracji państwowej organa lokalnej wspólnoty samorządowej. Od 1999 r. gmina Nowe Ostrowy jest częścią powiatu kutnowskiego oraz województwa łódzkiego.

### **5.5.2. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) zabytkiem jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Według w/w ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

1) zabytki nieruchome będące w szczególności:

- krajobrazami kulturowymi,
- układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- dziełami architektury i budownictwa,
- dziełami budownictwa obronnego,
- obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
- cmentarzami,
- parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

2) zabytki ruchome będące w szczególności:

- dziełami sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
- kolekcjami stanowiącymi zbiory przedmiotów zgromadzonych i uporządkowanych według koncepcji osób, które tworzyły te kolekcje,
- numizmatami oraz pamiątkami historycznymi, a zwłaszcza militariami, sztandarami, pieczęciami, odznakami, medalami i orderami,
- wytworami techniki, a zwłaszcza urządzeniami, środkami transportu oraz maszynami i narzędziami świadczącymi o kulturze materialnej, charakterystycznymi dla dawnych i nowych form gospodarki, dokumentującymi poziom nauki i rozwoju cywilizacyjnego,
- materiałami bibliotecznymi, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach,
- instrumentami muzycznymi,
- wytworami sztuki ludowej i rękodzieła oraz innymi obiektami etnograficznymi,
- przedmiotami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

3) zabytki archeologiczne będące w szczególności:

- pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- cmentarzyskami,
- kurhanami,
- relikdami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej;

4) ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji m. in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie należy do zadań samorządu gminy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia,

- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych.

W studium i planie, ustala się również, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Obecnie zabytki z terenu gminy Nowe Ostrowy chronione są ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy (Uchwała Nr XVII/96/2004 r. Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 8 czerwca 2004 r.) oraz wpisem do rejestru zabytków. Gmina posiada także gminny program opieki nad zabytkami oraz gminną ewidencję zabytków.

W myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wytyczne nakreślone w studium będą więc wzorcem dla ustalenia zasad ochrony zabytków w ewentualnych aktualizacjach obecnie obowiązujących planów.

Materiały, na podstawie których opracowano stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej składają się z danych:

- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Skierniewicach (w części dotyczącej obiektów wpisanych do rejestru zabytków i stanowisk archeologicznych),
- gminnej ewidencji zabytków,
- gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Nowe Ostrowy na lata 2012-2016.

### 5.5.3. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym ujęte w rejestrze zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru	Źródło informacji o wartościach zabytkowych
1.	Bzówki	Zespół folwarczny	Bzówki 5		Karta ewidencyjna*)
2.	Grochów	Kościół parafialny p.w. św. Tomasza Apostoła	Grochów 19	Nr 405/314 z 11.07.1967 r.	Karta ewidencyjna, wykaz **)
3.	Grochów	Dzwonnica przy kościele	Grochów 19	Nr 406/315 z 11.07.1967 r.	Karta ewidencyjna, wykaz
4.	Grochów	Ogrodzenie kościoła	Grochów 19		Karta ewidencyjna, wykaz
5.	Grochów	Cmentarz przykościelny	Grochów 19		Karta ewidencyjna
6.	Grochów	Cmentarz parafialny	Grochów		Karta ewidencyjna
7.	Grochów	Dwór	Grochów 17	Nr 527 z 01.09.1980 r.	Karta ewidencyjna, wykaz
8.	Grochów	Park krajobrazowy + strefa 100 m	Grochów	Nr 527 z 01.09.1980 r. ze strefą 100m	Wykaz, ewidencja parku
9.	Grochów	Zespół parkowo-dworsko-folwarczny	Grochów		Karta ewidencyjna

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru	Źródło informacji o wartościach zabytkowych
10.	Imielno	Dwór	Imielno	Nr 479 z 20.11.1978 r.	Karta ewidencyjna, wykaz
11.	Imielno	Park krajobrazowy + strefa 150 m	Imielno	Nr 479 z 20.11.1978 r. ze strefą 150m	Wykaz, ewidencja parku
12.	Imielno	Zespół parkowo-dworsko-folwarczny	Imielno		Karta ewidencyjna
13.	Imielno	Kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Imielno	Nr 407/316 z 11.07.1967 r.	Karta ewidencyjna, wykaz
14.	Imielno	Dzwonnica	Imielno	Nr 408/317 z 11.07.1967 r.	Karta ewidencyjna, wykaz
15.	Imielno	Kaplica grobowa D. Żeromskiego	Imielno		Karta ewidencyjna, wykaz
16.	Imielno	Ogrodzenie kościoła	Imielno		Karta ewidencyjna, wykaz
17.	Imielno	Cmentarz przykościelny	Imielno		Karta ewidencyjna
18.	Imielno	Cmentarz parafialny	Imielno		Karta ewidencyjna
19.	Kołomia	Park dworski + strefa 150 m	Kołomia	Nr 659 z 30.12.1998r. ze strefą 150m	Wykaz, ewidencja parku
20.	Miksztal	Dwór	Miksztal		Karta ewidencyjna, wykaz
21.	Miksztal	Park zabytkowy	Miksztal		Karta ewidencyjna, wykaz
22.	Nowe Ostrowy	Dworzec kolejowy	Nowe Ostrowy		Wykaz
23.	Nowe Ostrowy	Nastawnia w zespole dworca	Nowe Ostrowy		Wykaz
24.	Nowe Ostrowy	Wodociągowa wieża ciśnień w zespole dworca	Nowe Ostrowy		Karta ewidencyjna, wykaz
25.	Ostrowy - Cukrownia	Cukrownia	Ostrowy - Cukrownia		Wykaz
26.	Ostrowy - Cukrownia	Warsztat stolarski w zespole cukrowni	Ostrowy - Cukrownia		Wykaz
27.	Ostrowy - Cukrownia	Kotłownia w zespole cukrowni	Ostrowy - Cukrownia		Wykaz
28.	Ostrowy - Cukrownia	Budynek administracyjny w zespole cukrowni – dom dyrektora cukrowni	Ostrowy – Cukrownia 9		Wykaz
29.	Ostrowy - Cukrownia	Park krajobrazowy	Ostrowy-Cukrownia		Wykaz, ewidencja parku
30.	Ostrowy - Cukrownia	Budynek administracyjny w zespole cukrowni	Ostrowy-Cukrownia 12		Wykaz
31.	Ostrowy - Cukrownia	Komin w zespole cukrowni	Ostrowy-Cukrownia		Propozycja

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru	Źródło informacji o wartościach zabytkowych
32.	Ostrowy - Cukrownia	Budynek mieszkalny w zespole mieszkalnym cukrowni	Ostrowy-Cukrownia 11		Wykaz
33.	Ostrowy - Cukrownia	Symboliczny cmentarz ofiar II wojny światowej	Ostrowy – Cukrownia		Karta ewidencyjna
34.	Ostrowy - Cukrownia	Cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej	Ostrowy		Propozycja
35.	Ostrowy - Cukrownia	Budynek mieszkalny	Ostrowy – Cukrownia 15		Propozycja
36.	Wola Pierowa	Kościół z wystrojem architektonicznym	Wola Pierowa	Nr 559 z 23.02.1988r. Ze strefą 50 m od granic cmentarza	Karta ewidencyjna, wykaz
37.	Wola Pierowa	Cmentarz przykościelny + strefa 50 m	Wola Pierowa	Nr 559 z 23.02.1988r.	Karta ewidencyjna, wykaz
38.	Wola Pierowa	Cmentarz parafialny	Wola Pierowa		Karta ewidencyjna, wykaz
39.	Wola Pierowa	Park dworski	Wola Pierowa		Wykaz, ewidencja parku
40.	Zieleniec	Willa	Zieleniec		Karta ewidencyjna, wykaz
41.	Zieleniec	Park	Zieleniec		Wykaz, ewidencja parku
42.	Gm. Nowe Ostrowy	Kolejka wąskotorowa		Nr 661 z 28.12.1998 r. i A-31 z 21.02.2006/10.10.2006	Wykaz

Źródło: Gminny Ewidencja Zabytków Gminy Nowe Ostrowy.

□) - karta ewidencyjna obiektu zabytkowego przekazana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegaturę w Skierniewicach

□□) - wykaz obiektów przekazanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegaturę w Skierniewicach wg Spisu zabytków architektury i budownictwa byłego województwa płockiego.

Miejsca lokalizacji obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym znajdujące się rejestrze zabytków, zgodnie z powyższą tabelą, pokazano na rysunku studium w części B. Liczba porządkowa z tabeli odpowiada cyfrze na rysunku.

Stan zachowania wyżej wymienionych obiektów jest zróżnicowany. Spośród obiektów zabytkowych w dobrym stanie technicznym są: zespół sakralny w Grochowie, kościół parafialny w Woli Pierowej, zespół dworsko - parkowy w Mikształu. Dobrze utrzymane są również cmentarze rzymsko-katolickie w Imielnie, Woli Pierowej, Grochowie i Ostrowach-Cukrowni.

Część obiektów zabytkowych w gminie cechuje jednak zły stan techniczny.

Szczególnie zagrożonym obiektem jest dwór w Imielnie, będący własnością Skarbu Państwa, usytuowany w centrum miejscowości. Osiowa sylweta pałacu, podkreślona przestrzenią parku, stanowi wyjątkowo atrakcyjny obiekt w przestrzeni. Budynek pozbawiony jest okien, tynku, posiada liczne ubytki, jest bliski ruiny. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się park z malowniczym zbiornikiem wodnym, zabytkowy zespół sakralny oraz zabytkowy folwark. Mimo złego stanu dworu, obszar parku i jego otoczenie stanowią jeden z największych walorów turystycznych gminy.

Podobny potencjał posiada zespół zabudowań byłej cukrowni w Ostrowach-Cukrowni. Jego rozpoznawalnym elementem jest wysoki komin pełniący funkcję lokalnej dominanty wysokościowej, przywołującej wspomnienie historii rozwoju gminy. Teren byłej cukrowni, będący własnością Skarbu Państwa, jest obecnie użytkowany przez Spółkę Akcyjną "Barter" zajmującą się składowaniem i handlem węglem i miałem opałowym. Obecne wykorzystanie terenu nie jest korzystne dla obiektów zabytkowych, przede wszystkim przez duże zapylenie oraz dym który pojawia się przy samozapłonie hałd węgla i miału. Może to powodować pogorszenie się stanu zabytkowych obiektów.

Zespół dworsko - parkowy w Mikszталu mieścił niegdyś Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, później zaś służył jako miejsce organizacji imprez okolicznościowych. Od dłuższego jednak czasu budynek jest nieużywany a jego stan ulega pogorszeniu. Mimo to można uznać, że zarówno budynek jak i park, będące własnością osób prywatnych, zachowane są w dobrym stanie.

Niepokojący jest stan dworca kolejowego Ostrowy, w miejscowości Nowe Ostrowy, który niewykorzystywany niszczeje. Podobnie dzieje się z pozostałymi budynkami kolejowymi.

Poważnie zagrożony jest też wpisany do rejestru zabytków układ przestrzenny kolejki wąskotorowej. Ze względu na brak przejazdów na tej linii, dewastacji ulegają obiekty służące obsłudze linii a także torowisko. Taki stan rzeczy może w niedługim czasie doprowadzić do nieodwracalnej utraty funkcjonalności kolejki a tym samym jej całkowitego zniszczenia.

#### 5.5.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków

I.p	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze (nr w miejscowości )	Funkcja	Chronologia
1.	Imielno	55-49	1 (1)	1. Ślad osadnictwa 2. Cmentarzysko 3. Ślad osadnictwa 4. Ślad osadnictwa	P/M OWR WŚR ŚR
2	Grodno	55-49	2 (1)	1. Ślad osadnictwa	P/M
3	Grodno	55-49	3 (2)	1. Ślad osadnictwa	P/M
4.	Grodno	55-49	4 (3)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	Neolit ŚR
5.	Imielinek	55-49	5 (1)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa	WŚR ŚR NOW
6.	Imielno	55-49	6 (2)	1. Ślad osadnictwa	NOW
7.	Imielinek	55-49	7 (2)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	ŚR NOW
8.	Imielinek	55-49	8 (3)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	P/M ŚR
9.	Imielinek	55-49	9 (4)	1. Ślad osadnictwa	WŚR



				2. Ślad osadnictwa	ŚR
10.	Imielinek	55-49	10 (5)	1. Ślad osadnictwa	WŚR
11.	Miksztal	55-49	(11 1)	1. Ślad osadnictwa	P/M
12.	Imielno	55-49	12 (3)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	ŚR NOW
13.	Miksztal	55-49	16 (2)	1. Ślad osadnictwa	WŚR
14.	Miksztal	55-49	17 (3)	1. Ślad osadnictwa 2. Osada	P/M OWR
15.	Miksztal	55-49	18 (4)	1. Ślad osadnictwa	STAR
16.	Miksztal	55-49	19 (5)	1. Ślad osadnictwa	NOW
17.	Imielno	55-49	20 (4)	1. Ślad osadnictwa 2. Osada 3. Ślad osadnictwa 4. Ślad osadnictwa	N OWR ŚR NOW
18.	Grodno	55-49	21 (4)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	ŚR NOW
19.	Miksztal	55-49	22 (6)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	EB ŚR
20.	Miksztal	55-49	23 (7)	1. Ślad osadnictwa	STAR
21.	Niechcianów	55-49	24 (4)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	WŚR STAR
22.	Niechcianów	55-49	25 (5)	1. Osada	STAR
23.	Niechcianów	55-49	26 (6)	1. Osada 2. Osada	WŚR ŚR
24.	Grochów	55-49	27 (2)	1. Osada 2. Osada	WŚR ŚR
25.	Grochów	55-49	28 (3)	1. Ślad osadnictwa 2. Osada 3. Ślad osadnictwa 4. Osada	P/M WEŻ OWR ŚR
26.	Grochów	55-49	29 (1)	1. Grodzisko	NOW
27.	Grochów	55-49	30 (4)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa 3. Osada 4. Ślad osadnictwa 5. Ślad osadnictwa	P/M WEŻ OWR NOW STAR
28.	Grochów	55-49	31 (5)	1. Ślad osadnictwa	NOW
29.	Grochów	55-49	32 (6)	1. Ślad osadnictwa	NOW
30.	Niechcianów	55-49	33 (7)	1. Osada 2. Ślad osadnictwa	ŚR STAR
31.	Niechcianów	55-49	34 (8)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa 4. Ślad osadnictwa	P/M EB OWR NOW
32.	Niechcianów	55-49	35 (9)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa	P/M NOW STAR
33.	Miksztal	55-49	36 (8)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa	EB OWR ŚR
34.	Miksztal	55-49	37 (9)	1. Osada	OWR
35.	Niechcianów	55-49	38 (10)	1. Ślad osadnictwa	P/M
36.	Grochów	55-49	39 (7)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	ŚR STAR

37.	Grochów	55-49	40 (8)	1. Ślad osadnictwa 2. Osada	NOW STAR
38.	Niechcianów	55-49	41 (1)	1. Znajezisko luźne (a)	EB
39.	Niechcianów	55-49	42 (2)	1. Znajezisko luźne (a)	WEŻ
40.	Niechcianów	55-49	43 (3)	1. Cmentarzysko (a)	OWR
41.	Grodno	55-49	44 (5)	1. Ślad osadnictwa	NOW
42.	Grodno	55-49	45 (6)	1. Ślad osadnictwa 2. Osada 3. Ślad osadnictwa	P/M WEŻ WŚR
43.	Grodno	55-49	46 (7)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa	N EB WŚR
44.	Grodno	55-49	47 (8)	1. Osada 2. Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa	EB NOW STAR
45.	Ostrowy	55-49	48 (1)	1. Ślad osadnictwa	NOW
46.	Wołodrza	55-49	49 (1)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	ŚR STAR
47.	Wołodrza	55-49	50 (2)	1. Ślad osadnictwa (stan. produkcyjne) 2. Ślad osadnictwa	OWR NOW
48.	Wołodrza	55-49	51 (3)	1. Ślad osadnictwa (stan. produkcyjne) 2. Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa	OWR ŚR NOW
49.	Wołodrza	55-49	52 (4)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa 3. Osada/Ślad osadnictwa 4. Osada(?) 5. Ślad osadnictwa	EB OWR WŚR ŚR NOW
50.	Wołodrza	55-49	53 (5)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa	EB NOW STAR
51.	Wołodrza	55-49	54 (6)	1. Ślad osadnictwa	NOW
52.	Wołodrza	55-49	55 (7)	1. Ślad osadnictwa 2. Ślad osadnictwa	NOW STAR
53.	Nowe Ostrowy	55-49	56 (1)	1. Ślad osadnictwa (stan. produkcyjne) 2. Ślad osadnictwa	OWR NOW
54.	Nowe Ostrowy	55-49	57 (2)	1. Ślad osadnictwa 2. Osada 3. Ślad osadnictwa	WEŻ WŚR ŚR
55.	Wołodrza	55-49	58 (8)	1. Ślad osadnictwa (stan. produkcyjne) 2. Osada 3. Osada 4. Osada	OWR WŚR ŚR NOW
56.	Wołodrza	55-49	59 (9)	1. Ślad osadnictwa	NOW
57.	Nowe Ostrowy	55-49	60 (3)	1. Cmentarzysko (a)? 2. Ślad osadnictwa	EB ŚR
58.	Rdutów	55-49	61 (1)	1. Ślad osadnictwa(a)	WŚR
59.	Grodno	55-49	64 (9) *	1. Cmentarzysko (a)	EB
60.	Lipiny	55-48	10 (1)	1. Ślad osadnictwa	NOW

61.	Wola Pierowa	54-49	1 (1)	1.Ślad osadnictwa	OWR
62.	Wola Pierowa	54-49	2 (2)	1.Ślad osadnictwa 2.Osada	WŚR NOW
63.	Imielno	54-49	3 (5)	1.Grodzisko	ŚR
64.	Wola Pierowa	54-49	4 (3)	1.Osada	NOW
65.	Wola Pierowa	54-49	5 (4)	1.Ślad osadnictwa 2.Ślad osadnictwa	ŚR NOW
66.	Kołomia	54-49	6 (1)	1.Ślad osadnictwa	ŚR
67.	Kołomia	54-49	7 (2)	1.Ślad osadnictwa	ŚR
68.	Kołomia	54-49	8 (3)	1.Ślad osadnictwa 2.Osada 3.Ślad osadnictwa	WŚR ŚR NOW
69.	Wola Pierowa	54-49	9 (5)	1.Osada 2.Ślad osadnictwa	ŚR NOW
70.	Kołomia	54-49	10 (4)	1.Ślad osadnictwa	ŚR
71.	Kołomia	54-49	17 (5)	1.Ślad osadnictwa 2.Ślad osadnictwa 3. Ślad osadnictwa	ŚR NOW STAR
72.	Kołomia	54-49	18 (6)	1.Ślad osadnictwa 2.Ślad osadnictwa	ŚR NOW
73.	Imielno	54-49	19 (6)	1.Osada 2.Osada	WŚR ŚR
74.	Imielno	54-49	20 (7)	1.Ślad osadnictwa	ŚR
75.	Imielno	54-49	21 (8)	1.Ślad osadnictwa 2.Ślad osadnictwa	WŚR ŚR
76.	Imielno	54-49	22 (9)	1.Ślad osadnictwa	NOW
77.	Grochów	55-50	1 (9)	1.Ślad osadnictwa	NOW
78.	Grochów	55-50	2 (10)	1.Ślad osadnictwa	NOW
79.	Grochów	55-50	3 (11)	1.Ślad osadnictwa	P/M
80.	Grochów	55-50	4 (12)	1.Ślad osadnictwa 2.Osada	ŚR NOW
81.	Grochów	55-50	5 (13)	1.Ślad osadnictwa	NOW
82.	Grochów	55-50	6 (14)	1.Ślad osadnictwa	NOW
83.	Grochów	55-50	7 (15)	1.Ślad osadnictwa	NOW
84.	Nowa Wieś	54-48	36 (1)	1.Znalezisko luźne	EK-EB?
85.	Bzówki	54-48	40 (1)	1.Ślad osadnictwa	Neolit ?
86.	Bzówki	54-48	43 (2)	Wieś historyczna	XVI-XIX w.
87.	Nowa Wieś	54-48	46 (2)	wieś	XVI-XVIII www.

Źródło: Gminny Ewidencja Zabytków Gminy Nowe Ostrowy.

\* - stanowisko archiwalne – bez opracowanej karty adresowej

Stanowiska archeologiczne to materialne ślady działalności człowieka. Stanowią one podstawowe i często jedyne źródło wiedzy o najdawniejszej przeszłości terenu gminy. W ramach badań powierzchniowych Archeologicznego Zdjęcia Polski na terenie gminy Nowe Ostrowy określono lokalizację ok. 90 stanowisk archeologicznych. Wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej, którą oprócz samego stanowiska, objęta jest również strefa ochronna wokół stanowiska, zgodnie z rysunkami studium, części A i B.

Lokalizację stanowisk archeologicznych, z wyjątkiem wsi historycznych oraz znalezisk, których lokalizacja nie jest ustalona, pokazano na rysunkach studium, w części A i B.

## 5.6. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Podstawowym celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinno być określenie zasad prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, a przestrzeń powinna być kształtowana z zachowaniem ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

Przez ład przestrzenny należy rozumieć, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Wpływ na właściwe kształtowanie ładu przestrzennego mają:

1) odpowiednie rozmieszczenie przestrzenne funkcji:

- dopasowanie funkcji terenów do charakteru i roli jednostki osiedleńczej i miejsca lokalizacji w jej strukturze, z poszanowaniem stanu istniejącego i historycznych zaszczości,
- rozmieszczenie funkcji w sposób bezkonfliktowy, np. lokalizacja funkcji chronionych (mieszkalnictwo, obiekty służące rekreacji, oświacie, kulturze) z dala od obiektów i funkcji uciążliwych (np. przemysł, obiekty infrastruktury technicznej i drogowej, trasy tranzytowe, obiekty kolejowe i lotniska)
- odpowiednie zachowanie odległości i kształtowanie styków odmiennych funkcji (bariery rozdzielające w postaci dróg, rzek, terenów zielonych),
- zachowanie równowagi między funkcjami, np. odpowiednia ilość terenów usługowych i rekreacyjnych w stosunku do terenów mieszkaniowych, w celu zapewnienia mieszkańcom dostępu do podstawowych usług codziennego zapotrzebowania oraz możliwości wypoczynku;

2) struktura zagospodarowania terenów i struktura przestrzenna obiektów:

- zachowanie harmonii między terenami zurbanizowanymi, a naturalnymi terenami otwartymi (niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy, co degraduje naturalne środowisko i niszczy krajobraz),
- zachowanie proporcji między wielkością obszaru zurbanizowanego (metropolia, miasto, przedmieścia, wieś, przysiółek) a kubaturą obiektów i ich wzajemnym usytuowaniem (mniejsze lub większe zagęszczenie zabudowy),
- kształtowanie struktury przestrzennej jednostki osiedleńczej w celu harmonijnego ukształtowania krajobrazu kulturowego (kubatura i wysokość obiektów, dominanty wysokościowe i przestrzenne, zamknięcia, otwarcia, osie widokowe).

Do czynników wpływających negatywnie na ład przestrzenny w Gminie Nowe Ostrowy należą:

- 1) przecinające obszar gminy **trasy tranzytowe** – droga krajowa nr 91, droga wojewódzka nr 581 oraz linia kolejowa relacji Łódź – Zgierz – Łęczyca – Kutno – Toruń – Bydgoszcz stanowiące barierę dzielącą poszczególne części gminy, a nawet miejscowości, utrudniające wewnątrzgminną komunikację i hamujące rozwój trudno dostępnych obszarów,
- 2) przenikanie się **kolidujących ze sobą funkcji**, powodujące chaos przestrzenny, funkcjonalny i estetyczny – np.: bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych i mieszkaniowych (obiekty przemysłowe dawnej cukrowni i osiedle wielorodzinne w miejscowości Ostrowy-Cukrownia) oraz rekreacyjnych i produkcyjnych (parki wiejskie i zakłady przemysłowe w dawnych obokległych zabudowaniach folwarcznych),

lokalizacja obiektów nieharmonizujących z otoczeniem (osiedle wielorodzinnych wolno stojących bloków w sąsiedztwie zabytkowego założenia dworsko-parkowego w miejscowości Ostrowy-Cukrownia),

- 3) różnorodność architektury budynków, dowolność w kształtowaniu brył, kolorystyki, materiałów wykończeniowych, bez nawiązania do sąsiedztwa i lokalnych tradycji,
- 4) brak jednolitych linii zabudowy,
- 5) brak rewitalizacji obiektów zabytkowych i parków, doprowadzanie do ich zniszczenia, np. zespoły dworskie na terenie gminy,
- 6) brak jednolitego charakteru elementów tworzących wystrój przestrzeni publicznych, np. dowolność w sytuowaniu, rodzaju i wielkości reklam,
- 7) teren górniczy eksploatacji kruszywa w Grodnie,
- 8) znaczne rozproszenie zabudowy na terenach wiejskich – zabudowa nie tworzy zwartych układów, ale jest lokalizowana w znacznych odległościach od siebie.

W celu kształtowania ładu przestrzennego w Gminie Nowe Ostrowy należy podjąć działania polegające na:

- 1) uporządkowaniu struktury wiejskiej wsi Nowe Ostrowy w celu uzyskania harmonijnej przestrzeni, poprzez dopasowanie do charakteru wsi funkcji obiektów, ich skali, architektury, gęstości zabudowy, równowagi między terenami zurbanizowanymi a otwartymi, stosunku własności prywatnej do przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych, np.
  - określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów inwestycyjnych, zwłaszcza terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, nawiązujących do otoczenia,
  - przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę – zapewnienie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, wytyczenie dróg publicznych i ewentualnie określenie zasad budowy dróg wewnętrznych, zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania pojazdów;
- 2) zapewnieniu odpowiednich warunków życia dla mieszkańców gminy, poprzez zarezerwowanie terenów do rozwoju budownictwa mieszkaniowego i jednocześnie rozwoju gospodarki, miejsc pracy, możliwości wypoczynku i rekreacji, dostępu do usług codziennego zapotrzebowania oraz oświaty, kultury, ochrony zdrowia i wypoczynku, poprawę stanu i dostępu do infrastruktury technicznej i drogowej, np.:
  - wyznaczenie w miejscowości Ostrowy-Cukrownia na terenie dawnej cukrowni terenów przeznaczonych na cele usługowe i produkcyjne, nowych terenów aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 91 oraz teren nowego osiedla zabudowy jednorodzinnej we wsi, przy jednoczesnej ochronie istniejących osiedli mieszkaniowych przed negatywnym oddziaływaniem uciążliwych obiektów przemysłowych i ciągów komunikacyjnych,
  - wyznaczenie w miejscowości Grodno wokół zbiornika wodnego nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - rewitalizacja licznych zabytkowych założeń pałacowo-dworskich w celu powszechnego udostępnienia ich, np. do celów turystycznych i rekreacyjnych,
  - modernizacja dróg gminnych i budowa sieci infrastruktury technicznej do terenów budowlanych, które tego wymagają;
- 3) ochronie skali i rodzaju zabudowy układów ruralistyczny wsi i przysiółków, poprzez określenie dopuszczonych na terenach wiejskich funkcji budowlanych, z

uwzględnieniem charakteru danej miejscowości, ustalenie warunków zabudowy, jej kubatury, wysokości i gęstości, niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy i ograniczenie budownictwa na terenach otwartych oraz obudowy dróg tranzytowych, np.

- wytyczenie terenów pod rozwój budownictwa zagrodowego w sposób tworzący zwarte układy, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
  - wytyczenie alternatywnych dróg dojazdowych we wsiach położonych wzdłuż dróg krajowych, w celu ograniczenia ilości zjazdów z drogi krajowej na działki;
- 4) ochronie terenów otwartych i przyrodniczych – rolnych, leśnych, dolin rzek, parków i skupisk zieleni stanowiących o rolniczym (ekologicznym) charakterze gminy, przed nieuzasadnioną presją urbanizacji, poprzez ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz obudowy dróg tranzytowych, przestrzeganiu zasad ochrony obszarów znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000 i rezerwatów oraz terenów uznanych za zabytkowe, np.
- wprowadzenie zakazu zabudowy w dolinie rzeki Ochni i Lubieńki oraz na terenach lasów,
  - rewitalizacja parków podworskich,
  - objęcie prawną ochroną projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki” oraz Zespołu Przyrodniczo- Krajobrazowego Lubieńki,
  - wyznaczenie obszarów preferowanych do zalesienia, nie nadających się do produkcji rolnej;
- 5) ochronie obiektów zabytkowych, historycznych układów urbanistycznych, założeń dworsko-parkowych stanowiących o charakterze i historii miejsca, wzbogacających przestrzeń gminy, poprzez objęcie ochroną i niedopuszczanie do dewastacji, zapewnienie środków na ich rewitalizację i wyznaczanie nowych funkcji, np.
- objęcie prawną ochroną obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków,
  - przywrócenie ruchu kolejki wąskotorowej i zagospodarowanie terenów służących jej obsłudze, jako atrakcji turystycznej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnego środka transportu zbiorowego,
  - niedopuszczenie do dewastacji a także wykonywania niewłaściwych remontów (bez nadzoru konserwatorskiego) mieszkań usytuowanych w budynkach zabytkowych.
- 6) eksponowaniu pozytywnych dominant przestrzennych i wysokościowych, jak np. kościoły, założenia dworskie, obiekty zabytkowe, parki podworskie, poprzez tworzenie stref ekspozycji, osi widokowych, neutralnego wizualnie tła, np.
- ograniczenie zabudowy lub jej wysokości w strefach ekspozycji założeń dworsko-parkowych, np. utworzenie stref ekspozycji parków,
  - kształtowanie zieleni parków podworskich w celu utrzymania widoku na zabudowania dworskie i odpowiedniego dla nich tła;
- 7) maskowaniu negatywnych dominant wysoką i niską zielenią, np. teren eksploatacji kruszywa w Grodnie;
- 8) nawiązywaniu do regionalnych wzorów architektury, poprzez zastosowanie tradycyjnej skali zabudowy, form, detali architektonicznych, kształtu dachu oraz materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych;
- 9) przeciwdziałaniu stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych (okładzin z tworzyw sztucznych i blachy), agresywnych barw w elewacjach budynków

i pokryciach dachowych, ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 10) uporządkowaniu przestrzeni publicznych, poprzez ustalenie zasad lokalizacji i form obiektów małej architektury, reklam, oświetlenia ulicznego, zieleni, kształtowania posadzki placów, nawierzchni jezdni, ścieżek rowerowych, chodników i miejsc parkingowych, np.:
  - wprowadzenie zakazu lokalizacji wolno stojących wielkogabarytowych reklam,
  - obowiązek dostosowania nawierzchni jezdni i chodników do osób niepełnosprawnych,
  - przy projektowaniu dróg, zapewnienie miejsca również na parkingi, ścieżki rowerowe i zieleni,
  - rewitalizację parków wiejskich;
- 11) rekultywacji obszarów zdewastowanych, np:
  - rekultywacja terenów przemysłowych (po dawnej cukrowni),
  - rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego "Nowe Grodno",
  - wyznaczenie nowego przeznaczenia dla dawnych magazynów rolniczych;
- 12) zagospodarowaniu i uporządkowaniu terenów kolejowych poprzez:
  - zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów położonych przy dworcu kolejowym w Nowych Ostrowach a tym samym bardziej praktyczne i estetyczne ich zagospodarowanie,
  - wykorzystanie trasy kolejki wąskotorowej dla utworzenia ścieżki rowerowej lub szlaku turystycznego.

Podsumowując, stan ładu przestrzennego gminy Nowe Ostrowy nie odbiega od innych gmin w tej części województwa łódzkiego. Podobne problemy w zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą większość okolicznych gmin o rolniczym charakterze. Powszechne jest nieekonomiczne i niszczące krajobraz doprowadzanie do rozpraszania zabudowy, wywodzące się z braku jasnych zasad lokalizacji zabudowy i braku ograniczenia zabudowy na terenach otwartych, a także obudowywanie dróg tranzytowych. Problemem gminy są także niszczące zabytki w założeniach dworsko-parkowych, zdegradowane tereny dawnej cukrowni oraz opustoszałe, szpecące magazyny rolnicze.

Miejscowość Ostrowy-Cukrownia na tle pozostałych wsi cechuje się stosunkowo bardziej zwartą zabudową z racji występującej tu licznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, między innymi w formie czworaków oraz bloków "z wielkiej płyty". Te ostatnie kolidują jednak wizualnie z resztą zabudowy, przede wszystkim różniąc się znacznie geometrią dachów. Siedziba gminy - miejscowość Nowe Ostrowy, pełni jedynie funkcję mieszkaniową i administracyjną, ponieważ ośrodki usługowe, zwłaszcza usługi publiczne, takie jak opieka zdrowotna czy edukacja, nie występują w ośrodku gminnym lecz zlokalizowane są w pobliskich miejscowościach, tj. w Ostrowach-Cukrowni, Ostrowach i Wołodrzy. W związku z tym Nowe Ostrowy funkcjonalnie ściśle związane są z przyległymi miejscowościami. W Nowych Ostrowach nie występuje również ogólnodostępna przestrzeń mogąca pełnić funkcję publiczną integrującą lokalną społeczność.

## 5.7. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 5.7.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Nowe Ostrowy jest zwodociągowana w 100%. Obsługiwana jest w układzie trzech wodociągów grupowych, opartych o zasoby wód podziemnych występujące w utworach trzecio- i czwartorzędowych. Źródłem są ujęcia głębinowe wykonane w miejscowościach: Ostrowy, Imielno i Grochów oraz stacje wodociągowe zasilające sieć doprowadzającą wodę do odbiorców. Tylko do wsi Perna woda doprowadzana jest z gminy Krośnice.

#### Podstawowe informacje o ujęciach gminy Nowe Ostrowy

Lp	Nazwa ujęcia —Formacja geologiczna	Głębokość studni  [m]	Wydatność eksploatacyjna  m <sup>3</sup> /h	Dopuszczalna wielkość poboru wg aktualnego pozwolenia wodnoprawnego			Zasoby zatwierdzone w kat. B  m <sup>3</sup> /h	Zasięg obsługi
				m <sup>3</sup> /h	[m <sup>3</sup> /d]	m <sup>3</sup> /rok		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ostrowy Studnia-Nr1a Studnia-Nr2  Q+Tr	52,0 48,0	41,0 88,0	64,8 do 1 marca 2014r. Dec. Starosty Kutnowskiego: RŚ.6223/3/04 z dn.12.03.2004r.	635,0	238345	170,0 —dla obszaru zasobowego Cukrowni Ostrowy <sup>1)</sup>	Ostrowy, Nowe Ostrowy, Grodno, Nowa Wieś, Bzówki, Lipiny i część Wołodrzy
2	Grochów  Studnia-Nr1 Studnia-Nr2 (zasadnicza) Q	37,5 40,0	60,0 72,0	25,15 do 31.08.2032r. Dec. Starosty Kutnowskiego: RŚ 6341.2.31.2012r. z dn. 1.08.2012r.	244,97	83124	72,0	Grochów, Grochówek, Kały-Towarzystwo, Niechcianów, Mikszał i Nowe Grodno
3	Imielno Studnia-Nr1 Studnia-Nr2 Q	49,3 59,0	30,0 58,0	40,0 do 30.06.2013r. Dec. Starosty Kutnowskiego: RŚ.6223/29/03 z dn.31.07.2003r.	388,0	1416200	58,0	Imielno, Rdutów, Imielinek, Zieleniec, Wola Pierowa i Kolonia Kołomia  Studnia Nr 2 jest obecnie nieczynna, uruchomienie możliwe po renowacji otworu;
4	<b>RAZEM</b>				<b>129,95</b>	<b>1267,97</b>	<b>1737669</b>	<b>300,0</b>

W ramach ustalonych dla Cukrowni Ostrowy wraz z obszarem miejscowości Nowe Ostrowy zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w ilości 170m<sup>3</sup>/h przy s=5,4÷8,2m (Dec.KDH/1317/M/39/64 z dn.5.02.1964r.+ dec. PWRN w Łodzi; GG – 731/15/71 z dnia 9.04.1971 r.) wykonane zostały na terenie miejscowości Ostrowy również inne studnie



ujęcia zakładowego Cukrowni, łącznie 7 otworów, z których większość nie jest obecnie użytkowana.

Woda pobierana z ujęć komunalnych zawiera ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu i przed wprowadzeniem do sieci podlega prostemu uzdatnianiu, a ze względów profilaktycznych niekiedy również chlorowaniu.

Stacja wodociągowa Ostrowy - po modernizacji w 2012 roku, wyposażona w kolumnę napowietrzającą, dwa odżelaziacze, 2 odmanganiacze i dwukomorowy zbiornik wyrównawczy o łącznej pojemności 200 m<sup>3</sup>, pracuje w systemie dwustopniowego pompowania: wody surowej z ujęcia do zbiorników z jej uzdatnianiem i wody uzdatnionej ze zbiorników do sieci rozprowadzającej.

Stacje wodociągowe: Imielno i Grochów pracują w systemie jednostopniowym: woda pobierana z ujęć pompami jest podawana na urządzenia uzdatniające (filtry odżelaziaczy) i przy współpracy z hydroforami do sieci rozprowadzającej.

Z uwagi na pogarszającą się jakość wody pobieranej z ujęć, na stacjach Imielno i Grochów występują trudności z jej uzdatnianiem. Jakość wody dostarczanej do sieci nie spełnia warunków, jakim powinna odpowiadać woda do picia. W stosunku do obowiązujących przepisów przekraczana jest zawartość żelaza, manganu i jonu amonowego.

Dla utrzymania produkcji wody na obecnym poziomie i wymaganych parametrów jakościowych, konieczne jest modernizacja ujęć wody i technologii jej uzdatniania .

Sieć wodociągowa jest dobrze rozbudowana i obejmuje zasięgiem wszystkie zabudowane tereny. Długość sieci wynosi 79,2km, w roku 2011 korzystało z niej ponad 96% mieszkańców. Wykonane jest 880 sztuk przyłączy do sieci. Sieć realizowana jest głównie z rur żeliwnych, PE i PCV, jej stan techniczny jest dobry. Wykonane połączenia (spięcia) między wodociągami umożliwiają współpracę i wzajemną alimentację w sytuacjach awaryjnych.

Największym systemem sieci wodociągowej jest wodociąg komunalny „Ostrowy”. Sieć wodociągowa obejmuje swoim zasięgiem wsie w centralnej i północno-zachodniej części gminy a mianowicie: Nowe Ostrowy, Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Grodno, Nowa Wieś, Bzówki, Lipiny. Następnym systemem sieci wodociągowej jest wodociąg komunalny „Imielno”. Sieć ta swoim zasięgiem obejmuje wsie w północno-wschodniej części gminy, a mianowicie: Imielno, Błota, Rdutów, Imielinek, Zieleniec, Wola Pierowa, Kołomia. Kolejnym systemem sieci wodociągowej jest wodociąg komunalny „Grochów”, który obejmuje swoim zasięgiem wsie w południowo-wschodniej części gminy, a mianowicie: Grochów, Niechcianów, Mikształ, Nowe Grodno, Grochówek, Kały i Kały-Towarzystwo.

W ocenie stanu zaopatrzenia gminy w wodę za pozytywne uznać należy istnienie rezerw w istniejących źródłach poboru oraz zrealizowanie połączeń systemowych między wodociągami, umożliwiających współpracę i wzajemną alimentację w sytuacjach awaryjnych. Dalsza rozbudowa sieci powinna być prowadzona z uwzględnieniem obsługi terenów przeznaczonych do zainwestowania, jednak stan wodociągu komunalnego nie ogranicza rozwoju przestrzennego gminy.

Z uwagi na obniżającą się sprawność urządzeń i pogarszającą się jakość wody surowej, czerpanej z ujęć, podstawowym problemem gospodarki komunalnej jest utrzymanie standardów jakościowych. Dla zapewnienia odbiorcom dostawy dobrej jakości wody, konieczna jest modernizacja stacji wodociągowych i technologii uzdatniania wody w Grochowie i Imielnie.

## Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Nowe Ostrowy

Lp.	Właściciel/ użytkownik lub nazwa w Systemie Informacji Geodezyjnej	Lokalizacja [nr działki obręb]	Głębokość [m]	Stratygrafia ujęcia piętra wodonośnego	Wydajność eksploatacyjna [m <sup>3</sup> /h]
1.	Cukrownia Ostrowy	188/6 Ostrowy	38	Czwartorzęd (Kenozoik)	56
2.	Zlewnia Mleka	17 Grodno	36	Czwartorzęd (Kenozoik)	30
3.	Cukrownia Ostrowy	122/10 Ostrowy	38	Czwartorzęd (Kenozoik)	25
4.	Wodociąg wiejski	104/2 Ostrowy	52	Czwartorzęd – Neogen (Trzeciorzęd)	41
5.	Zakład Rolny Ostrowy	104/2 Ostrowy	49	Czwartorzęd (Kenozoik)	88
6.	Nadleśnictwo Ostrowy	75/1 Lipiny	30	Czwartorzęd (Kenozoik)	1,8
7.	Państwowe Gospodarstwo Rolne	104/2 Ostrowy	41	Czwartorzęd (Kenozoik)	12,7
8.	Cukrownia Ostrowy	188/6 Ostrowy	43	Czwartorzęd (Kenozoik)	82
9.	Cukrownia	122/17 Ostrowy	39	Czwartorzęd (Kenozoik)	52,8
10.	Osiedle mieszkaniowe Nadleśnictwa Gostynin w Ostrowach	75/1 Lipiny	46	Czwartorzęd (Kenozoik)	23
11.	Cukrownia	122/16 Ostrowy	38	Czwartorzęd (Kenozoik)	20
12.	Cukrownia	122/16 Ostrowy	38	Czwartorzęd (Kenozoik)	33,5
13.	Cukrownia	122/16 Ostrowy	36	Czwartorzęd (Kenozoik)	31
14.	Cukrownia	122/16 Ostrowy	37,8	Czwartorzęd (Kenozoik)	34,5
15.	AGRICO S.A	144 Imielno	48	Czwartorzęd (Kenozoik)	49,4
16.	RSP Grochów	23/2 Grochów	37,5	Czwartorzęd (Kenozoik)	60
17.	Wodociąg wiejski	23/2 Grochów	40	Czwartorzęd (Kenozoik)	72
18.	SKR w Nowych Ostrowach z siedzibą w Imielnie	105/4 Imielno	50	Czwartorzęd (Kenozoik)	30
19.	Wodociąg wiejski	104 Imielno	59	Czwartorzęd (Kenozoik)	58
20.	SKR Tuczarnia trzody chlewnej	27 Kołomia	26	Czwartorzęd (Kenozoik)	10,6
21.	Zlewnia Mleka	19 Zieleniec	45	Czwartorzęd (Kenozoik)	20

22.	100208_2.00047	3/8 Bzówki	brak danych	Czwartorzęd (Kenozoik)	brak danych
23.	100208_2.00051	33 Zieleniec	brak danych	Czwartorzęd (Kenozoik)	brak danych
24.	100208_2.00050	19 Zieleniec	brak danych	Czwartorzęd (Kenozoik)	brak danych
25.	100208_2.00044	380 Ostrowy	brak danych	Czwartorzęd (Kenozoik)	brak danych
26.	100208_2.00038	122/14 Ostrowy	brak danych	Czwartorzęd (Kenozoik)	brak danych
27.	100208_2.00041	122/14 Ostrowy	brak danych	Czwartorzęd (Kenozoik)	brak danych
28.	100208_2.00037	20 Nowe Ostrowy	brak danych	Czwartorzęd (Kenozoik)	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi

### 5.7.2. Odprowadzanie ścieków

Zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnia ścieków istnieje tylko na terenie miejscowości gminnej Ostrowy i Ostrowy-Cukrownia. Wg stanu na koniec 2011 roku długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 6,6 km i obsługuje ok. 950 mieszkańców. Wykonane jest 120 przyłączy budynków do sieci. Podstawę układu stanowi sieć kanałów grawitacyjnych i tłocznych wykonanych wzdłuż głównych ulic i dróg oraz 5 współpracujących z siecią przepompowni. Kolektor zbiorczy Ø300 mm przebiegający wzdłuż drogi Ostrowy – Imielno doprowadza ścieki do głównej przepompowni, skąd są przesyłane na urządzenia oczyszczające.

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków wraz z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych z terenów nieskanalizowanych wybudowana została w miejscowości Ostrowy-Cukrownia, na działce nr 109/1. Przepustowość oczyszczalni wynosi  $Q_{d\text{sr}} = 120 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Część mechaniczną oczyszczalni stanowi pompownia ścieków surowych oraz sito oczkowe z obrotowym zgarniaczem, zintegrowane z prasą odwadniającą skratki. Część biologiczną stanowi reaktor biologiczny COMA-TEC, w którym zachodzą procesy biologicznego rozkładu zanieczyszczeń w warunkach tlenowych oraz następuje pełna stabilizacja tlenowa osadu. Oczyszczalnia wyposażona jest w system pomiarów i sterowania, umożliwiającą automatyczne i ręczne sterowanie procesem technologicznym.

Ścieki oczyszczone odpływają z reaktora do pompowni ścieków oczyszczonych i są odprowadzane poprzez istniejący ciąg kanalizacyjny DN900mm z wylotem do rowu melioracyjnego R-P w km 1+ 020 (dopływu rzeki Ochni).

Na wprowadzenie oczyszczonych ścieków komunalnych z oczyszczalni do rowu melioracyjnego R-P gmina Nowe Ostrowy posiada pozwolenie wodnoprawne, udzielone Decyzją Starosty Kutnowskiego z dn.29.10.2009r, znak: RŚ.6223 – 21/2009, obowiązującą do 28 października 2019 roku. Zgodnie z decyzją dopuszczalne jest odprowadzenie ścieków w ilości:

$$Q_{\text{sr. d}} = 108,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max. d}} = 130,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max. h}} = 13,0 \text{ m}^3/\text{h},$$

Zawartość zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do odbiornika, w warunkach normalnej pracy oczyszczalni nie powinna przekraczać wartości:  $BZT_5 - 25 \text{ mg O}_2/\text{l}$ ,  $CHZT_{\text{Cr}} - 125 \text{ mg O}_2/\text{l}$ , zawiesina ogólna - 35 mg/l.

W roku 2011 do oczyszczalni dopłynęło 27 258 m<sup>3</sup> ścieków (tj, średnio ok. 75m<sup>3</sup>/d ), w

tym ścieki komunalne, wody infiltracyjne i deszczowe oraz ścieki dowożone z szamb. Efekty oczyszczania są dobre, osiągany jest stopień redukcji zanieczyszczeń określony pozwoleniem wodnoprawnym.

Osad powstający w procesie oczyszczania ścieków po zagęszczeniu i odwodnieniu gromadzony jest w miejscu wyznaczonym na terenie oczyszczalni i cyklicznie wywożony na składowisko odpadów w Kutnie.

Na pozostałych terenach gminy funkcjonuje kanalizacja indywidualna. W większości wiejskich gospodarstw domowych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, skąd są wywożone przez gminne służby asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Ostrowach lub Krośniewicach. Część gospodarstw rolnych korzysta z ustępów suchych, a zgromadzone ścieki zagospodarowywane są razem ze ściekami od inwentarza na terenach rolnych należących do właściciela.

Od kilku lat prowadzony jest na terenie gminy program budowy, z udziałem środków gminnych, przydomowych oczyszczalni ścieków. Do chwili obecnej zrealizowane zostało 236 sztuk oczyszczalni, w kolejnych latach planowana jest kontynuacja programu na terenach wsi o zabudowie rozproszonej.

Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo. Tylko w obrębie miejscowości Ostrowy istnieje kilka ciągów kanalizacji deszczowej, które odwadniają ulice i place oraz inne uszczelnione powierzchnie. Część wód opadowych z odwodnienia ulic odprowadzana jest do kanałów sanitarnych i obciąża oczyszczalnię ścieków, część wprowadzana jest do ziemi lub cieków wodnych.

Zrealizowany dotychczas układ kanalizacji, zakończony gminną oczyszczalnią ścieków w Ostrowach obejmuje obsługą jedynie fragmenty miejscowości Ostrowy i Ostrowy-Cukrownia. Na terenach wiejskich wykonane zostało 236 sztuk przydomowych oczyszczalni ścieków. Szacuje się, że ok. 60% mieszkańców nie ma uporządkowanej gospodarki ściekowej.

Rozwiązanie problemów gospodarki ściekowej w większej skali będzie możliwe poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej lokalnej lub zbiorczej we wsiach o zabudowie zwartej lub skupionej oraz kontynuacji programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w zabudowie rozproszonej.

### **5.7.3. Ciepłownictwo**

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią cieplną. Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest:

- z lokalnych kotłowni w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, użyteczności publicznej bądź przemysłowej,
- z indywidualnych źródeł ciepła (m. in. ogrzewanie piecowe) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

Źródła ciepła opalane są głównie koksem, węglem, olejem opałowym bądź gazem płynnym propan-butan (bardzo nieliczne). Zminimalizowanie efektu „niskiej emisji” należy rozpatrywać w aspekcie modernizacji z jednoczesną podmianą paliwa stałego na paliwo ekologiczne, tj.:

- paliwo tradycyjne zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin – gaz płynny, olej opałowy, niskosiarkowy energia elektryczna i inne,
- paliwo ze źródeł odnawialnych – energia promieniowania słonecznego, wiatru, wody, biomasa i inne.

Nie wyklucza się, że na terenie gminy mogą występować znaczne zasoby wód geotermalnych na głębokości do 3000 m o temperaturze 70°C. Powyższe jest zawarte w Atlasie zasobów energii geotermalnej na Niżu Polskim oraz Mapach temperatur zasobów

geotermalnych Polski na głębokości 3000 m wg prof. J. Sokołowskiego i innych (1987 – 2008).

#### **5.7.4. Gazownictwo**

Na terenie gminy nie występuje sieć gazu przewodowego. W 1995 r. została opracowana „Koncepcja programowa miasta i gm. Krośniewice” która zakładała budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200/100 relacji: Witonia – Krośniewice. W ramach tej koncepcji zakładano również przedłużenie gazociągu do gminy Nowe Ostrowy. Koncepcja ta jednak zdezaktualizowała się.

Obecnie do celów socjalno-bytowych wykorzystywany jest powszechnie gaz płynny propan-butan z butli. Sieć dystrybucyjna tego paliwa jest dobrze rozwinięta w gminie.

#### **5.7.5. Rurociąg paliwowy**

Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiega trasa rurociągu paliwowego o średnicy DN 400 relacji: Płock – Ostrów Wielkopolski. Wzdłuż trasy rurociągu obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 30 m tj. po 15 m od osi rurociągu na stronę. W strefie obowiązują określone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w strefie bezpieczeństwa teren może być użytkowany według pierwotnego przeznaczenia, lecz wewnątrz tej strefy nie dopuszcza się budowli oraz składowania materiałów palnych,
- odległość rurociągu od obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych, zbiorowego zamieszkania i zakładów przemysłowych nie może być mniejsza niż szerokość strefy bezpieczeństwa.

#### **5.7.6. Elektroenergetyka**

Podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy są stacje transformatorowo-rozdzielcze wysokiego napięcia 110/15kV zlokalizowane w Kutnie i Krośniewicach. Źródłami wspomagającymi w zasilaniu są stacje 110/15 kV w Gostyninie i Lubieniu Kujawskim.

Przesyłanie i dystrybucja energii elektrycznej na obszarze gminy odbywa się siecią rozdzielczą napowietrzno-kablową SN-15 kV, która pracuje w układzie linii magistralnych z odgałęzzeniami do lokalnych stacji trafo 15/0,4/0,23 kV usytuowanych w poszczególnych miejscowościach gminy. Ze stacji trafo energia elektryczna odprowadzana jest do poszczególnych odbiorców liniami napowietrznymi bądź kablowymi niskiego napięcia. Istniejący system zasilający 15 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne zapotrzebowanie mocy przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii. Sieć jest generalnie zmodernizowana i będzie podstawą do dalszej rozbudowy. ~~Operatorem całego układu sieci dystrybucji jest Energa-Płock. Operatorem całego układu sieci dystrybucji jest Energa-Operator S.A. Oddział w Płocku.~~ Przez obszar gminy przebiega elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 220kV relacji Konin-Sochaczew. Linia jest eksploatowana przez Spółkę Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum S.A. Dla istniejącej linii 220kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50m (po 25 m w obie strony od osi linii).

#### **5.7.7. Telekomunikacja**

Na terenie gminy działa operator sieci telekomunikacyjnej Multimedia Polska Centrum S.A. Obsługa telekomunikacyjna w gminie realizowana jest w oparciu o nowoczesną centralę

cyfrową zlokalizowaną na terenie byłej cukrowni. Pojemność centrali wynosi 1000NN a jej zajętość 50%. Centrala jest powiązana linią światłowodową z centralą nadrzędną w Kutnie. Centrala posiada rezerwy pojemności oraz jest wyposażona w węzeł transmisji danych i może świadczyć usługi szerokopasmowe (np. Internet). Obsługa telekomunikacyjna przewodowa jest realizowana za pośrednictwem sieci kablowej wybudowanej w pasach drogowych. Ponadto abonenci telefonii komórkowej są w zasięgu operatorów: Era, Plus, Orange, Play.

#### **5.7.8. Gospodarka odpadami**

Odpady komunalne są gromadzone przez mieszkańców gminy Nowe Ostrowy w pojemnikach i odbierane przez dwóch operatorów tj. EKO SERWIS Kutno oraz Zakład Usług Komunalnych Krośniewice.

Prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych, której operatorem jest EKO SERWIS Kutno oraz ZUK Krośniewice.

Odpady komunalne składowane są na: międzygminnym składowisku odpadów w Krzyżanówku (gmina Krzyżanów) oraz na składowisku odpadów w miejscowości Franki (gmina Krośniewice).

Szczegółowe zasady postępowania z odpadami na terenie gminy Nowe Ostrowy określa uchwała nr XXV/165/12 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowe Ostrowy.

### **5.8. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ ANALIZA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH**

Układ komunikacyjny stanowi szkielet układu przestrzennego każdego obszaru. Gęstość jego sieci, stan techniczny i relacje stanowią o możliwościach rozwojowych obszaru. Dostępność sieci drogowej i jej powiązania wyznaczają wartość rozwojową terenu. Rozwój gospodarczy gminy uwarunkowany jest, z jednej strony przebiegiem dróg zewnętrznych, a z drugiej strony układem dróg wewnętrznych, możliwościami jego przekształceń i rozbudowy.

Gmina Nowe Ostrowy ma bardzo korzystne połączenia komunikacyjne z regionem i krajem poprzez:

- drogę krajową nr 91 relacji Gdańsk – Toruń – Łódź- Katowice- Cieszyn ,
- drogę wojewódzką nr 581 relacji Krośniewice – Łanięta – Gostynin – Płock,
- jedenaście dróg powiatowych.

Gmina ma również dogodne połączenie z autostradą A1 poprzez węzły znajdujące się w odległości 23 km na północ (węzeł Kowal) oraz 23 km na wschód (węzeł Sójki). Z autostradą A2 gmina ma połączenie za pośrednictwem węzła znajdującego się w miejscowości Wartkowice 43 km na południowy zachód od siedziby gminy oraz nieodległe węzły Dąbie (45km na południowy-zachód) oraz Emilia (50km na południe).

Przez gminę Nowe Ostrowy i w jej sąsiedztwie przebiegają również ważne w układzie krajowym i europejskim linie kolejowe. Są to:

- przebiegająca poza jej obszarem na południe od gminy magistralna linia kolejowa relacji Warszawa – Łowicz – Kutno – Poznań znacząca również w powiązaniach międzynarodowych (E 20), stanowiąca fragment linii Paryż – Berlin – Warszawa – Moskwa,
- przecinająca gminę w układzie N- S, linia kolejowa Łódź – Zgierz- Łęczyca – Kutno – Toruń – Bydgoszcz ze stacją Ostrowy na terenie gminy.

Obsługę komunikacji zbiorowej zapewnia kolej oraz Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej a także prywatni przewoźnicy. Mieszkańcy większości wsi mają dogodną możliwość podróżowania komunikacją zbiorową autobusową PKS, prywatną (tzw.

bus) lub koleją gdyż wsie te leżą na trasach linii autobusowych, bądź znajdują się w izochronie dojazdu (1,5 km) do przystanku autobusowego lub kolejowego.

Obsługę komunikacyjną wewnątrz gminy zapewniają drogi gminne powiązane z drogą krajową i wojewódzką oraz z drogami powiatowymi. W zakresie powiązań wewnątrzgminnych sieć drogową jest wystarczająco gęsta. Wszystkie wsie są obsłużone komunikacyjnie, mają połączenie z siedzibą gminy i ze sobą. Jednakże w obecnym stanie większość dróg wymaga przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i wzmocnienia nawierzchni. Drogi gminne w wielu przypadkach nie posiadają nawierzchni bitumicznej (drogi gruntowe). Niezadowalająca jest jakość dróg z nawierzchnią tłuczniową czy destruktu. Obecna szerokość dróg gminnych jest w wielu przypadkach niewystarczająca. Wąskie korytarze komunikacyjne stanowią ograniczenie w połączeniach komunikacyjnych, szczególnie obecnie, w dobie rozwoju motoryzacji, zwiększaniu się ilości pojazdów oraz coraz większych gabarytów samochodów dostawczych i maszyn rolniczych. Dochodzi do tego jeszcze tendencja obustronnego obudowywania dróg, zabudową zagrodową i mieszkaniową, w bliskiej odległości od jezdni. Utrudnia to warunki jazdy, stwarza niebezpieczeństwo wypadków oraz uniemożliwia często poszerzenie pasa drogowego. W celu zahamowania tego procesu należy odpowiednio pokierować ruchem budowlanym poprzez lokalizację nowej zabudowy w bezpiecznej odległości od dróg publicznych, szczególnie tych o wyższej randze.

### **5.8.1. Sieć drogową**

Układ drogowy gminy Nowe Ostrowy tworzą ogólnodostępne drogi publiczne: droga krajowa, wojewódzka oraz drogi powiatowe i gminne, jak również drogi wewnętrzne będące w zarządzie gminy.

#### **a) Droga krajowa**

Przez gminę przebiega jedna droga krajowa nr 91, na której odbywa się ruch tranzytowy. Biegnie on w kierunku północ - południe relacji Gdańsk – Łódź - Katowice, Jest ona kwalifikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego (klasy GP), o przekroju jednojezdniowym.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla drogi klasy GP przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy, co najmniej 25 m dla przekroju jednojezdniowego i 35 m dla przekroju dwujezdniowego przy dwóch pasach ruchu dla każdego kierunku. Odstępy między skrzyżowaniami na drodze klasy GP poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 2000 m oraz nie mniejsze niż 1000 m na terenie zabudowanym. Zjazdy z drogi GP są dopuszczalne wyjątkowo. Z zasady obsługę komunikacyjną dla terenów budowlanych położonych w pobliżu dróg GP należy projektować z dróg niższych klas, z wykorzystaniem istniejących skrzyżowań. W sytuacji, gdy wzdłuż drogi krajowej dopuszczono lokalizację zabudowy, należy zachować odległość budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą co najmniej 10 m na terenach zabudowy miast i wsi oraz 25 m poza terenami zabudowy. W pasie drogi krajowej nie lokalizuje się również infrastruktury technicznej, którą należy umieszczać w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

#### **b) Droga wojewódzka**

Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiega jedna droga wojewódzka nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin. Jest to droga o przekroju jednojezdniowym, o nawierzchni asfaltowej. Droga nr 581 przebiega w południowo-wschodniej części gminy, zaczynając swój bieg na terenie gminy w miejscowości Perna i kończąc w miejscowości Mikształ. Daje ona w ten sposób bezpośrednie połączenie z gminami Krośniewice i Łanięta. Droga ta, sklasyfikowana

w obowiązującym planie miejscowym jako droga główna (G), nie spełnia w tym momencie właściwych standardów dla dróg klasy głównej (przede wszystkim przez mniejszą szerokość działki drogowej). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla drogi jednojezdniowej klasy G należy przyjąć co najmniej 25 m szerokości w liniach rozgraniczających, a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowanym nie powinny być mniejsze niż 800 m, a na terenie zabudowanym mniejsze niż 500 m. Ponadto, na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę zjazdów na tereny położone wzdłuż drogi, zwłaszcza przeznaczone pod nową zabudowę. Do terenów budowlanych położonych przy drogach głównych należy zapewnić dojazd z dróg niższych klas. Zabudowę wzdłuż dróg wojewódzkich można lokalizować w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych miast i wsi oraz 20 m poza terenem zabudowy. W pasie drogi wojewódzkiej nie lokalizuje się również infrastruktury technicznej, którą należy umieszczać w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

### c) Drogi powiatowe

Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiega 11 dróg powiatowych.

#### Wykaz dróg powiatowych w gminie Nowe Ostrowy

Nr drogi	Nazwa drogi
DP2145E	Ostrowy-Dąbrowice
DP2148E	Kajew - Miksztal
DP2147E	Wołodrza – Nowe Ostrowy - Ostrowy
DP2146E	Nowe Ostrowy – Imielinek – Wola Pierowa - Kamienna
DP2145E	Ostrowy – Imielno – Wilkowie - Łanięta
DP2144E	Imielno – Miksztal – Grochów - Kutno
DP2143E	Miksztal - Chrosno
DP2180E	Imielinek - Rdutów
DP2183E	Ostrowy – droga krajowa nr 91 /Nowa Wieś/
DP2141E	Imielno – Kolonia Kołomia - Kąty
DP2186E	Grochów – Grochówek - Chrosno

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy, 2000.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drogom powiatowym została przyporządkowana głównie klasa zbiorcza a w niektórych przypadkach klasa lokalna. W zdecydowanej większości obecne parametry dróg powiatowych nie spełniają jednak warunków technicznych właściwych dla dróg klasy zbiorczej i lokalnej zawartych w obowiązujących przepisach. Dla jednojezdniowej drogi klasy zbiorczej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie należy przyjąć co najmniej 20 m szerokości w liniach rozgraniczających, a odstępy między



skrzyżowaniami poza terenem zabudowanym nie powinny być mniejsze niż 500 m, a na terenie zabudowanym mniejsze niż 300 m. Ponadto, na drodze klasy Z należy ograniczyć liczbę zjazdów na tereny położone wzdłuż drogi, zwłaszcza przeznaczone pod nową zabudowę. Natomiast dla drogi klasy lokalnej L zgodnie z ww. rozporządzeniem należy przyjąć co najmniej 15 m szerokości w liniach rozgraniczających.

Zabudowę wzdłuż dróg powiatowych można lokalizować w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych miast i wsi oraz 20 m poza terenem zabudowy.

#### d) Drogi gminne

Drogi gminne stanowią na obszarze gminy podstawową sieć zapewniającą bezpośrednią obsługę terenu, a także powiązanie do dróg wyższych klas, tj. dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

#### Wykaz dróg gminnych publicznych w gminie Nowe Ostrowy

Aktualny numer drogi	Numeracja Urz. Marsz.	Dawny nr drogi	Miejscowość	Nazwa drogi (ulicy)	Uwagi
G1	102262E	312611	Imielno	(Święciny) - gr gminy Łanięta - Imielno	
G2	102273E	312622	Grochów	(Chruścinek) gr gminy Łanięta - Grochów	
G3	102301E	312603	Wieś Lipiny	droga przez wieś Lipiny	
G4	102302E	312604	Ostrowy	Ostrowy – przejazd kolejowy	
G5	102303E	312605	Wola Pierowa	Wola Pierowa - gr woj. kujawsko-pomorskiego	
G6	102304E	312606	Wola Pierowa-Błonie	Wola Pierowa - Błonie	
G7	102305E	312607	Wola Pierowa-Kołomia	Wola Pierowa - Kołomia	
G8	102306E	312608	Wola Pierowa-Kołomia	Wola Pierowa - Kołomia - gr woj. kujawsko-pomorskiego	4 odcinki
G9	102307E	312609	Zieleniec-Wilkowia	Zieleniec - Wilkowia	
G10	102308E	312610	Kołomia	droga przez wieś Kołomia	2 odcinki
G11	102309E	312612	Błota	droga przez wieś Błota	
G12	102310E	312613	Nowe Ostrowy	Nowe Ostrowy 509-510	
G13	102311E	312614	Nowe Ostrowy	Nowe Ostrowy- PKP Bocznic nr 17	
G14	102312E	312615	Nowe Ostrowy	Nowe Ostrowy - dr gminna nr 17	
G15	102313E	312616	Nowe Ostrowy-Wołodrza	dr wojewódzka nr 508 - Nowe Ostrowy - Wołodrza	
G16	102314E	312617	Nowe Ostrowy	dr wojewódzka nr 508 - Nowe Ostrowy - dr wojewódzka nr 507	3 odcinki

G17	102315E	312619	Wołodrza-Perna	Wołodrza - Perna	2 odcinki
G18	102316E	312618	Perna	Perna - gr gminy Krośniewice - (Kajew)	
G19	102317E	312620	Grodno - Perna	Grodno - Perna	3 odcinki
G20	102318E	312621	Grodno – Nowe Grodno - Grochów	Grodno – Nowe Grodno - Grochów	2 odcinki
G21	102319E	312623	Grochówek	droga przez wieś Grochówek	
G22	102856E	312601	Bzówki	(Augustopol) - gr gminy Dąbrowice - Bzówki PGR	
G23	102857E	312602	Bzówki	(Dąbrowice) - gr gminy Dąbrowice - Bzówki	3 odcinki

Źródło: Załącznik nr 1 do Uchwały nr 121/2000 Zarządu Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 11 października 2000 roku w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych na terenie gminy Nowe Ostrowy

### Wykaz dróg gminnych wewnętrznych w gminie Nowe Ostrowy

Nr drogi	Miejscowość
L1	Ostrowy-Cukrownia
L2	Ostrowy-Cukrownia
L3	Ostrowy-Cukrownia
L4	Ostrowy-Cukrownia
L5	Ostrowy-Cukrownia
L6	Ostrowy-Cukrownia
L7	Bzówki
L8	Imielno
L9	Imielno
L10	Błota
L11	Grochów

Źródło: Urząd Gminy Nowe Ostrowy

Część dróg wewnętrznych na terenie gminy Nowe Ostrowy znajduje w zarządzie gminy, tj. drogi: Nowa Wieś - Lipiny (dz. nr 237, 5), Imielno - Imielinek (dz. nr 250), Imielno za szkołą (dz. nr 93), zgodnie z uchwałą nr 120/XXII/2000 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 21 czerwca 2000 roku w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wewnętrznych gminy Nowe Ostrowy, oraz drogi: Wola Pierowa - Bzówki (dz. nr 52 ob. Wola Pierowa, dz. nr 18 ob. Ostrowy), Imielno - Imielinek (dz. nr 219, 241 ob. Imielno; dz. nr 53, 109 ob. Imielinek), zgodnie z uchwałą nr 32/VI/2003 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 21 marca 2003 roku w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wewnętrznych gminy Nowe Ostrowy.

Przy lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg gminnych należy zachować odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą co najmniej 6 m na terenach zabudowy miast i wsi oraz 15 m poza terenem zabudowy.

## 5.8.2. Linie kolejowe

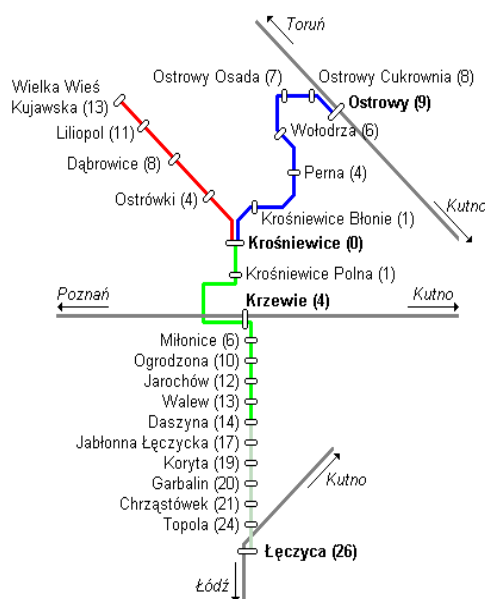
Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiega z północnego-zachodu na południowy wschód linia kolejowa nr 18 relacji Kutno – Piła Główna. Na tej właśnie linii znajduje się jedyna w gminie Nowe Ostrowy stacja kolejowa „Ostrowy”. Linia ta wchodzi w skład trasy Łódź – Zgierz- Łęczyca – Kutno – Toruń – Bydgoszcz i w istotny sposób wpływa ona na ukształtowanie przestrzeni gminy Nowe Ostrowy.

W niedalekiej odległości od gminy Nowe Ostrowy (ok. 8km na południe od miejscowości Nowe Ostrowy na terenie gminy Krośniewice) znajduje się linia kolejowa normalnotorowa relacji Warszawa – Łowicz – Kutno – Poznań, będąca magistralą o znaczeniu międzynarodowym (linia E20 stanowiąca fragment trasy Paryż – Berlin – Warszawa – Moskwa).

Oprócz linii kolejowych normalnotorowych, przez teren gminy biegnie trasa kolejki wąskotorowej, będącej niegdyś częścią największej historycznej sieci wąskotorowej Kujawskich Kolei Dojazdowych, posiadających łącznie prawie 160 kilometrów torów, prowadzących przez trzy województwa: łódzkie, kujawsko-pomorskie i wielkopolskie. Kolejka obecnie jest nieczynna, ale w przyszłości mogłaby łączyć gminę Nowe Ostrowy z innymi miejscowościami gminy i regionu (Krośniewice, Ozorków, Łęczyca), stanowiąc lokalny środek transportu. Mogłaby też zostać wykorzystana dla lokalizacji ścieżki rowerowej lub szlaku turystycznego.

Od 1998 r. Przestrzenny układ komunikacyjny kolejki wąskotorowej jest wpisany do rejestru zabytków (decyzja Nr 661 z dnia 28.12.1998 r. i A-31 z 21.02.2006/10.10.2006).

### Schemat połączeń kolejki wąskotorowej.



## **A.6. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY NOWE OSTROWY**

### **6.1. WPROWADZENIE**

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nowe Ostrowy sporządzono w ramach fragmentarycznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/207/21 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 18 marca 2021 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy, przyjętego uchwałą Nr XL/292/14 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 lutego 2014 r.

Celem niniejszego opracowania jest określenie założeń polityki przestrzennej, w oparciu o wytyczne ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizy dotyczą całego obszaru gminy Nowe Ostrowy, w jego granicach administracyjnych.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym w szczególności z:

- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- prognoz demograficznych, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości nie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

- nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- określa się:
    - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
    - potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
  - w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, a także niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględnia 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, oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy kształtowane są przez uwarunkowania wynikające ze struktury i schematu działania regionu. Mają one decydujący wpływ na intensywność i kierunki rozwoju oraz uwidaczniają się w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych.

## **6.2. ANALIZA EKONOMICZNA**

### **6.2.1. Finanse publiczne**

Podstawę realizacji zadań publicznych stanowią finanse samorządu lokalnego. Poziom i struktura dochodów mają decydujący wpływ na tempo rozwoju społeczno-gospodarczego oraz możliwości inwestycyjne jednostki samorządu. Inwestycje komunalne stanowią jeden z najważniejszych czynników rozwoju lokalnego, ponieważ tworzą warunki dla wzrostu konkurencyjności jednostki terytorialnej (gminy) oraz poprawy jakości realizowanych usług komunalnych oraz społecznych, co bezpośrednio przekłada się na jakość życia mieszkańców. O rozwoju gminy świadczy wzrost poziomu świadczonych usług, tworzenie dogodnych warunków do rozwoju podmiotów gospodarczych oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Wśród inwestycji gminnych szczególnie ważne są inwestycje infrastrukturalne (zarówno w odniesieniu do infrastruktury technicznej, jak i społecznej), gdyż to one decydują o poziomie

rozwoju gospodarczego. Ich niedobór stanowi poważną barierę rozwojową wpływającą na zmniejszanie się potencjału dochodowego gminy.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne, czyli procesy gromadzenia i podziału środków publicznych znajdujących się w dyspozycji władz publicznych, określone w budżecie. Środki te pochodzą głównie z danin publicznych, majątku publicznego oraz z przychodów zwrotnych, czyli kredytów, pożyczek i emisji papierów wartościowych. Przedmiotem finansów publicznych są zjawiska, procesy i instytucje publiczne oraz prawne związane z powstawaniem i rozdysponowaniem pieniężnych środków publicznych zapewniających funkcjonowanie sektora publicznego. Ze środków publicznych realizowane są cele i zadania publiczne. Kondycja finansowa miasta zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Możliwości finansowe gminy określane są corocznie i przyjmowane uchwałą ustanawiającą budżet gminy na dany rok. W budżecie określa się dochód gminy, źródła jego finansowania, a także planowane wydatki. Organy gminy realizują określone zadania publiczne, których strukturę określa budżet gminy. Budżet ten, będąc zespołem narzędzi i środków służących realizacji określonych lokalnych zadań społeczno-ekonomicznych, może być wykorzystywany przez organy gminy w kształtowaniu procesu rozwoju lokalnego, jego dynamiki i struktury. Budżet gminy jest także odzwierciedleniem programu działania władz samorządowych, w których ogólne sformułowane cele społeczne, ekonomiczne i ekologiczne są przekształcone w konkretne, wyrażone liczbowo zamierzenia realizacyjne. Przedstawiona poniżej tabela obrazuje podstawowe dane dotyczące budżetu gminy Nowe Ostrowy w latach 2016-2020.

#### **Realizacja budżetu gminy Nowe Ostrowy w latach 2016-2020**

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>dochody ogółem [zł]</b>	14 967 295,85	16 331 661,59	17 150 051,35	17 015 220,54	19 640 949,30
<b>wydatki ogółem [zł]</b>	14 869 226,84	15 691 975,91	17 840 244,70	17 428 930,58	18 410 814,89
<b>nadwyżka /deficyt [zł]</b>	98 069,01	639 685,68	-690 193,35	-413 710,04	1 230 134,41

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.*

Dochody gminy Nowe Ostrowy w latach 2016-2020 kształtowały się na średnim poziomie około 17,02 mln zł rocznie, przy czym dochody były najwyższe w 2020 roku (19 640 949,30 zł). Dochody w przeliczeniu na jednego mieszkańca w roku 2020 wyniosły 5 753,06 zł. Głównym źródłem dochodów gminy były dochody własne z budżetu państwa, stanowiące 40,38 % dochodów ogółem, następnie dotacje celowe stanowiące – 34,04 % oraz subwencja ogólna stanowiąca – 25,12 %.

Zgodnie z uchwałą Nr XXV/180/20 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Nowe Ostrowy na 2021 rok, z późniejszymi zmianami, w roku 2021 planowane dochody budżetu ogółem wynoszą 18 299 728,00 zł, a planowane wydatki ogółem wynoszą 18 955 456,00 zł (deficyt na poziomie -655 728,00 zł).

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. 2021 poz. 1672 ze zm.), dzieli dochody własne gminy na grupy. Pierwszą z nich są

wpływy z podatków, ustalonych i pobieranych na podstawie przepisów odrębnych. Zaliczamy do niej następujące podatki: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, podatek dochodowy od osób fizycznych (opłacany w formie karty podatkowej), podatek od spadków i darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat: skarbowej, targowej, miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów, reklamowej, eksploatacyjnej (w części określonej w ustawie z dnia 09 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze) oraz z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów. Ponadto dochodami własnymi gminy są: dochody uzyskiwane przez gminne jednostki budżetowe oraz wpłaty od gminnych zakładów budżetowych, dochody z majątku gminy, spadki, zapisy i darowizny na rzecz gminy, dochody z kar pieniężnych i grzywien określonych w odrębnych przepisach, 5,0% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, odsetki od pożyczek udzielanych przez gminę, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, odsetki od nieterminowo przekazywanych należności stanowiących dochody gminy, odsetki od środków finansowych gromadzonych na rachunkach bankowych gminy, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, dotacje z budżetów innych jednostek samorządu terytorialnego, inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki budżetu gminy ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Służą one sfinansowaniu realizacji zadań publicznych jednostki samorządu terytorialnego oraz wykonywaniu innych operacji finansowych, tj. zarządzanie środkami, finansowanie potrzeb pożyczkowych i zarządzanie długiem publicznym. Wydatki budżetowe dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne, oraz bieżące.

#### **Wydatki gminy Nowe Ostrowy w latach 2016-2020 według działów Klasyfikacji Budżetowej**

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo</b>	336 727,64	320 415,88	347 804,17	398 586,34	395 722,89
<b>Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę</b>	200 418,72	165 965,63	170 707,23	194 060,10	232 624,86
<b>Dział 500 - Handel</b>	1 684,35	1 241,20	1 200,00	1 200,00	1 320,00
<b>Dział 600 - Transport i łączność</b>	411 757,60	698 128,74	3 080 639,63	178 366,83	1 382 888,02
<b>Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa</b>	149 733,08	353 084,99	632 946,07	170 651,95	227 135,01
<b>Dział 710 - Działalność usługowa</b>	5 904,00	21 703,21	0,00	30 504,00	8 856,00
<b>Dział 730 - Szkolnictwo wyższe i nauka</b>	0,00	0,00	0,00	1830	0,00
<b>Dział 750 - Administracja publiczna</b>	1 588 184,59	1 652 898,15	1 659 937,79	1 854 883,88	1 845 633,49



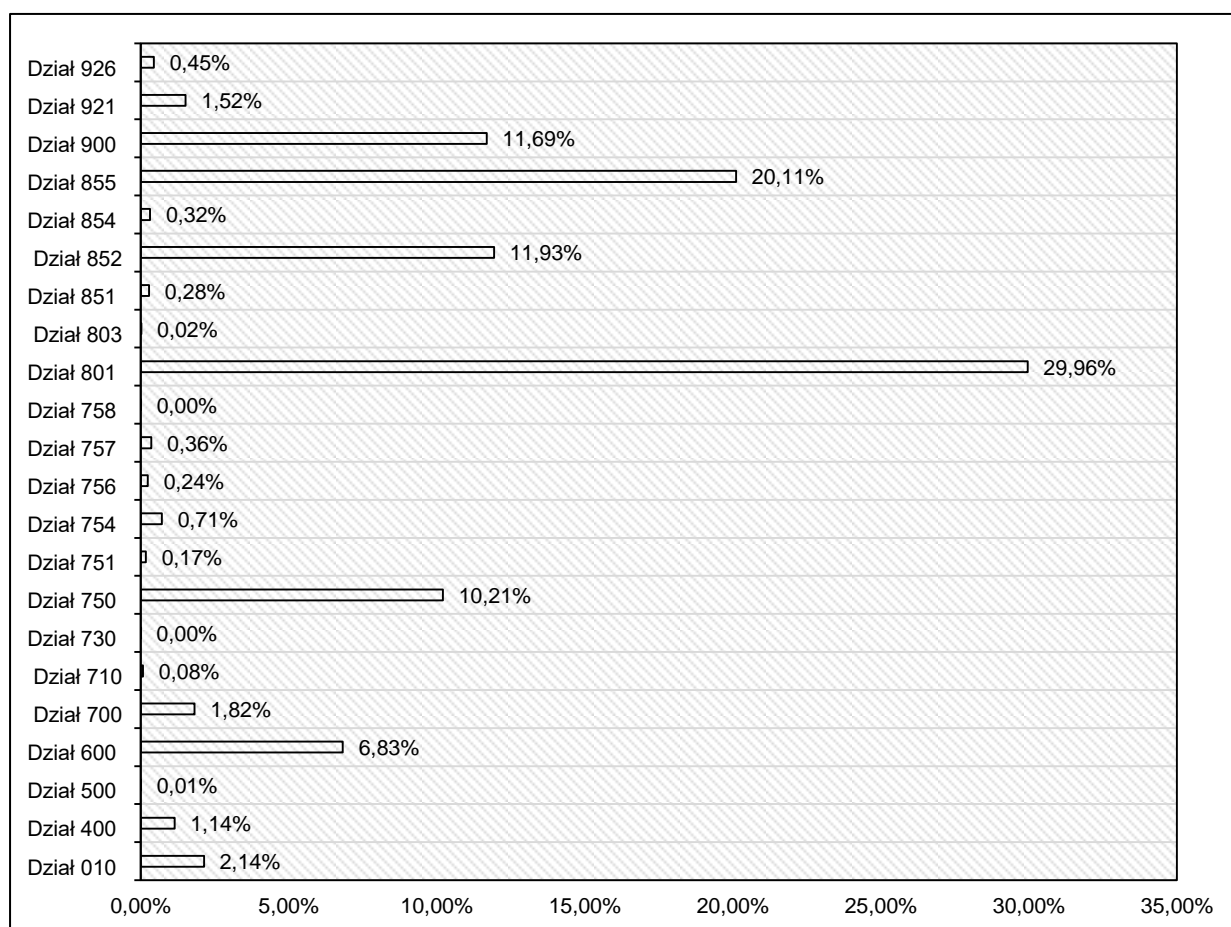
<b>Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa</b>	4 569,00	1 718,00	51 355,28	49 108,62	38 495,00
<b>Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</b>	330 006,89	78 471,29	57 507,47	57 057,60	78 997,27
<b>Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem</b>	0,00	0,00	0,00	204 198,00	0,00
<b>Dział 757 - Obsługa długu publicznego</b>	71 500,00	66 568,88	63 056,19	63 563,02	39 989,76
<b>Dział 758 - Różne rozliczenia</b>	0,00	0,00	3 356,10	0,00	0,00
<b>Dział 801 - Oświata i wychowanie</b>	4 852 824,10	5 013 712,59	4 985 227,01	5 020 500,45	5 365 084,45
<b>Dział 803 - Szkolnictwo wyższe</b>	8 010,00	8 500,00	3 050,00	0,00	0,00
<b>Dział 851 - Ochrona zdrowia</b>	41 818,33	50 375,72	47 143,02	46 964,41	51 438,33
<b>Dział 852 - Pomoc społeczna</b>	4 697 137,08	1 288 282,56	1 325 593,38	1 281 774,05	1 460 341,46
<b>Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza</b>	83 673,00	69 613,60	52 476,80	33 076,00	29 301,60
<b>Dział 855 - Rodzina</b>	0,00	3862189,6	3664988,33	4253706,88	5157982,43
<b>Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</b>	1 784 070,26	1 696 664,70	1 372 925,48	3 206 115,03	1 787 037,08
<b>Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	235 834,46	285 315,37	254 054,16	232 574,04	271 679,96
<b>Dział 926 - Kultura fizyczna</b>	65 373,74	57 125,80	66 276,59	150 209,38	36 287,28
<b>OGÓLEM</b>	14 869 226,84	15 691 975,91	17 840 244,70	17 428 930,58	18 410 814,89

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Wydatki gminy Nowe Ostrowy w latach 2016-2020 kształtowały się na średnim poziomie około 16,85 mln zł rocznie, przy czym wydatki były najwyższe w 2020 roku (18 410 814,89 zł). Dochody w przeliczeniu na jednego mieszkańca w roku 2020 wyniosły 5 392,74 zł. Największy udział w łącznych wydatkach mają wydatki na oświatę i wychowanie, które stanowią 29,96% wydatków ogólnych gminy w latach 2016-2020, a następnie wydatki na Rodzinę (20,11%) oraz Pomoc społeczną (11,93%).



## Udział wydatków gminy Nowe Ostrowy w latach 2016-2020 według działów Klasyfikacji Budżetowej



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

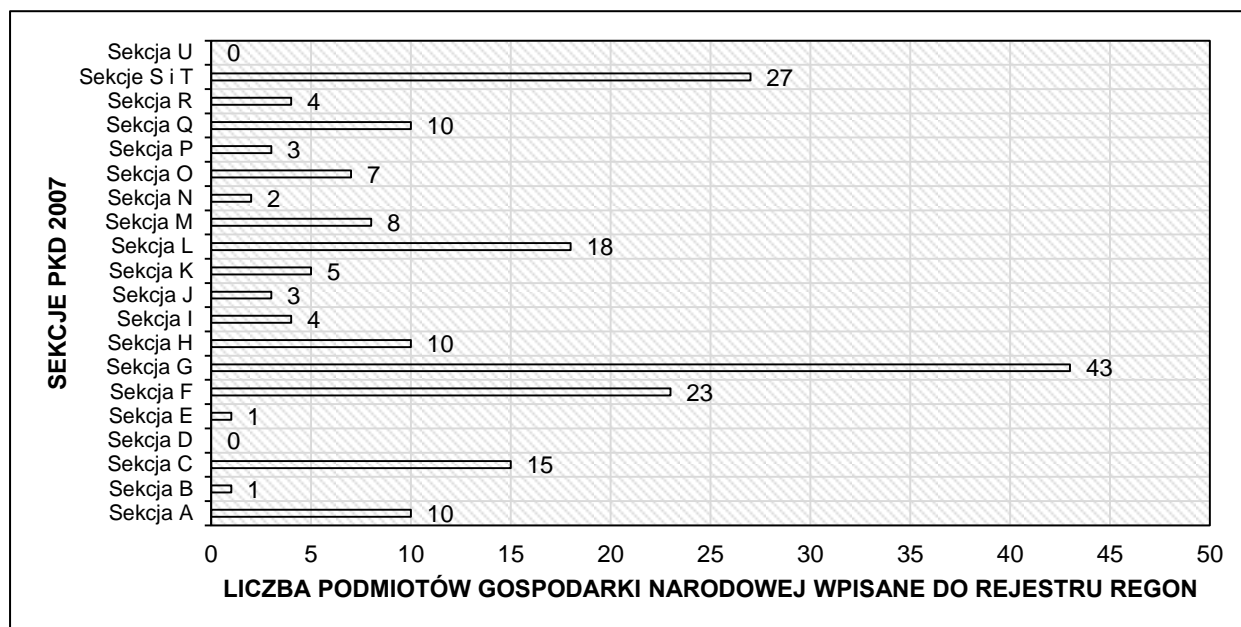
Istotnym czynnikiem wpływającym na kształt oraz możliwości rozwoju przestrzennego gminy, są wydatki inwestycyjne, w tym wydatki na infrastrukturę komunikacyjną, techniczną i społeczną. Zgodnie z danymi przedstawionymi w sprawozdaniach z wykonania budżetu, gmina Nowe Ostrowy w latach 2016-2020 przeznaczyła na wydatki inwestycje łączną kwotę 9 058 529,16 zł, co stanowi 10,75 % wydatków ogółem z budżetu.

### 6.2.2. Podmioty gospodarki narodowej

Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy wpływ ma w szczególności struktura ekonomiczna ludności gminy oraz liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dochodem własnym gmin jest bowiem podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych. Zgodnie z danymi BDL GUS na koniec 2020 r. w gminie zarejestrowanych było 194 podmiotów gospodarki narodowej, w tym 7 podmiotów sektora publicznego i 187 sektora prywatnego. Dominującą formą własności podmiotów gospodarki narodowej sektora publicznego są państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (5 podmiotów). Najbardziej rozpowszechnionymi formami własności podmiotów gospodarki narodowej sektora prywatnego są osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (141 podmiotów) oraz stowarzyszenia i organizacje społeczne (8 podmiotów). Większość podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie stanowią mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 pracowników – 189 podmiotów (97,42 % podmiotów ogółem). Pozostałą grupę stanowią przedsiębiorstwa zatrudniające 10 – 49 pracowników (4 podmioty – 2,06% ogółu) oraz przedsiębiorstwa zatrudniające 50 – 249

pracowników (1 podmiot – 0,52% ogółu). W strukturze podmiotów gospodarczych, według sekcji PKD 2007, największą grupę stanowią firmy, których działalność jest związana z handlem hurtowym i detalicznym; naprawą pojazdów samochodowych, włączając motocykle (22,16%). 13,92% podmiotów gospodarczych prowadzi działalność w zakresie pozostałej działalności usługowej i gospodarstw domowych zatrudniających pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby, natomiast 11,86% podmiotów prowadzi działalność w zakresie budownictwa.

### Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON według sekcji PKD w 2020 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

- Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
- Sekcja B – górnictwo i wydobywanie
- Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe
- Sekcja D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych
- Sekcja E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
- Sekcja F – budownictwo
- Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
- Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa
- Sekcja I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
- Sekcja J – informacja i komunikacja
- Sekcja K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa
- Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
- Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
- Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
- Sekcja O – administracja publiczna o obrona narodowa
- Sekcja P – edukacja
- Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna
- Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
- Sekcja S i T – pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby
- Sekcja U – organizacje i zespoły eksterytorialne

## 6.3. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

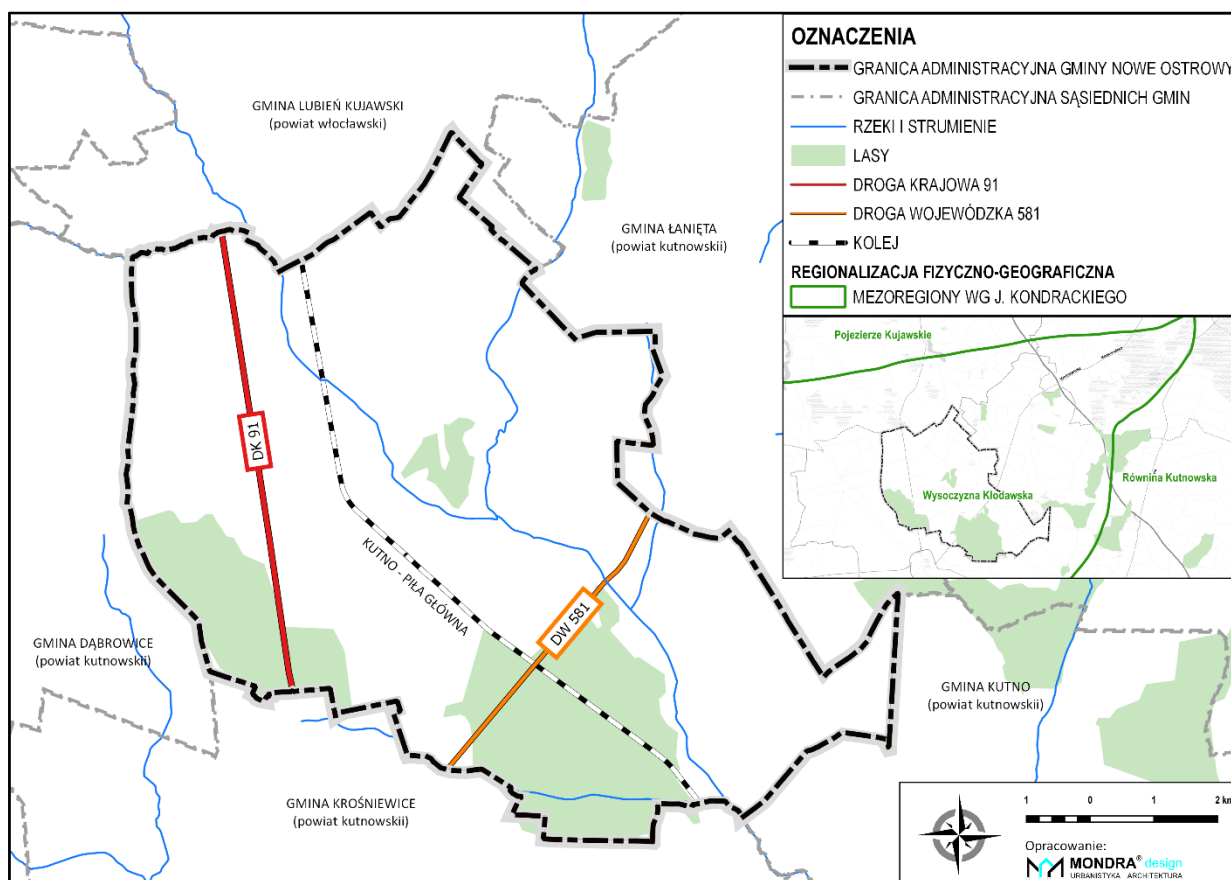
### 6.3.1. Położenie geograficzne

Gmina Nowe Ostrowy położona jest w północnej części województwa łódzkiego, w powiecie kutnowskim. Od strony północnej gmina sąsiaduje z gminą Lubień Kujawski (powiat włocławski, województwo kujawsko-pomorskie), od strony wschodniej z gminą Łanięta (powiat kutnowski, województwo łódzkie), od strony południowej z gminą Kutno (powiat kutnowski, województwo łódzkie) i gminą Krośnice (powiat kutnowski, województwo łódzkie), natomiast od strony zachodniej z gminą Dąbrowice (powiat kutnowski, województwo łódzkie). Gmina stanowi ośrodek lokalny, położony na krajowych szlakach komunikacyjnych – przez gminę przechodzi droga krajowa nr 91, droga wojewódzka nr 581 oraz linia kolejowa znaczenia państwowej nr 18 „Kutno – Piła Główna”, zapewniające jej ponadregionalne powiązania.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego, teren gminy położony jest w obrębie makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej (318.1-2), w mezoregionie Wysoczyzny Kłódawskiej (318.15).

Wysoczyzna Kłódawska – znajduje się na północ od Kotliny Kolskiej. Jej powierzchnia wynosi 1155 km<sup>2</sup>. Północną granicę tej równiny denudacyjnej stanowi zasięg zlodowacenia wiślańskiego i Gostynina. Granicę południową tworzy feston kamienistych moren kutnowskich, powstałych podczas zlodowacenia warciańskiego i dochodzących do wysokości 164 m. W podłożu Wysoczyzny Kłódawskiej przebiega tektoniczny wał kujawski z wysadami słupowymi permskiej soli kamiennej i soli potasowych. Mezoregion jest położony w dorzeczu rzeki Warty. Jest to region rolniczy o dosyć dobrych glebach brunatnoziemnych i płowych.

#### Położenie gminy na tle regionalizacji fizyczno-geograficznej



Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

### **6.3.2. Klimat i powietrze**

#### **a) Warunki klimatyczne**

Pod względem klimatycznym gmina Nowe Ostrowy nie wyróżnia się spośród otaczających ją terenów. Jedną z najbardziej niekorzystnych cech klimatu gminy jest niedobór opadów. Wielkość i częstość opadów ma istotny wpływ na zasoby wód powierzchniowych i stosunki wodne w glebie, jak również na wilgotność powietrza i jego oczyszczanie poprzez wymywanie zanieczyszczeń pyłowo – gazowych.

Teren gminy położony jest w obrębie regionu klimatycznego wielkopolsko-mazowieckiego, charakteryzującego się średnioroczną temperaturą powietrza wynoszącą około 7,7°C (średnia temperatura półroczna zimowego wynosi 0,8°C natomiast letniego 14,5°C), małą wilgotnością powietrza, średniorocznym parowaniem terenowym sięgającym 513 mm. Przewagą wiatrów z kierunku zachodniego i średnią roczną prędkością wynoszącą 3,8 m/s. Klimat ten charakteryzuje też niewielka liczba dni z opadami (ok. 150 dni z opadem powyżej 0,1 mm i ok. 12 dni z opadem powyżej 10 mm). Okres zalegania pokrywy śnieżnej wynosi 60 dni. Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 210 – 213 dni.

Dla prowadzonego na terenie gminy całokształtu gospodarki znacznie większe znaczenie ma mikroklimat. Najbardziej niekorzystny mikroklimat posiadają szerokie, płaskie i podmokłe doliny rzeki Ochni i Lubieńki. Tworzą się tu zastoiska zimnego powietrza, mrozowiska oraz częste mgły. Znacznie gorsze są także warunki solarne i wilgotnościowe. Tereny te powinny być zdecydowanie wyłączone z zainwestowania. Korzystny mikroklimat zarówno dla zabudowy jak i rolnictwa mają tylko wyniesione ponad doliny płaskie powierzchnie wysoczyzn. Obszary o korzystnej ekspozycji południowej charakteryzują się dobrym nasłonecznieniem, przewietrzaniem terenu, dobrymi warunkami termicznymi, wilgotnościowymi a także rzadkością występowania mgieł. Tereny wysoczyzny w sąsiedztwie lasów i terenów leśnych charakteryzują się średniokorzystnymi warunkami, utrudnienia występują na skutek niedostatecznego przewietrzania terenów, słabego nasłonecznienia, znacznej wilgotności oraz występowaniem mgieł porannych.

#### **b) Jakość powietrza**

Gmina Nowe Ostrowy jest położona w strefie łódzkiej oceny jakości powietrza w województwie. Zgodnie z Raportem oceny jakości powietrza w województwie za 2020 r., sporządzonym w ramach rocznej oceny jakości powietrza – strefa łódzka charakteryzowała się przekroczeniem dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w środowisku, ze względu na ochronę zdrowia. Pod tym względem została zakwalifikowana do klasy C – ustalono przekroczenie poziomów dopuszczalnych PM<sub>10</sub> (24h), PM<sub>2,5</sub> (rok), poziomu docelowego BaP (rok) oraz klasy D – ustalono przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu (S<sub>8max</sub>). W zakresie ochrony roślin wskazano przekroczenia dopuszczalnych norm środowiskowych, zakwalifikowane do klasy D – ustalono przekroczenia poziomu celu długoterminowego ozonu AOT40.

Obszary przekroczeń PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> dotyczą przede wszystkim terenów silnie zurbanizowanych (aglomeracja łódzka wraz z terenami otaczającymi, wybrane miasta powiatowe), o gęstej zabudowie, w tym rejonów nieocieplonych, gdzie podstawą ogrzewania jest indywidualne spalanie paliw stałych. Jako główną przyczynę przekroczeń dla PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> podano emisję związaną z indywidualnym ogrzewaniem budynków. W przypadku benzo(a)pirenu obszar przekroczeń wykracza poza obszary miejskie i dotyczy również terenów podmiejskich oraz większości miast gminnych. Przyczyną przekroczeń jest

emisja z indywidualnego ogrzewania budynków. W porównaniu z 2019 r. zaobserwowano znaczące zmniejszenie powierzchni obszarów przekroczeń poszczególnych zanieczyszczeń, a tym samym zmniejszenie liczby mieszkańców narażonych na ponadnormatywne stężenia. Jako główną przyczynę przekroczeń poziomu celu długoterminowego ozonu (S8max), podano warunki meteorologiczne sprzyjające formowaniu się ozonu. W porównaniu z rokiem 2019 obszar przekroczeń uległ minimalnemu zmniejszeniu w strefie łódzkiej, a tym samym uległo zmniejszenie liczby narażonych mieszkańców w danej strefie. Natomiast w odniesieniu do przekroczenia poziomu celu długoterminowego ozonu AOT40, jako główną przyczynę przekroczeń podano warunki meteorologiczne sprzyjające formowaniu się ozonu. W porównaniu z rokiem 2019 obszar przekroczeń uległ minimalnemu zmniejszeniu.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2020 r. stwierdzono potrzebę realizacji programów ochrony powietrza w obu strefach oceny jakości powietrza w województwie łódzkim, ze względu na kryteria ochrony zdrowia: pył PM10 (24h), pył PM2,5 (rok – faza II), benzo(a)piren w pyłe PM10 (rok). W gminie Nowe Ostrowy działania ochronne są wymagane ze względu na przekroczenia  $O_3$ , ustalone dla całego obszaru województwa.

Na jakość powietrza w gminie największy wpływ ma emisja niska z dużej liczby emitorów w strefach najbardziej zurbanizowanych (domowe kominy). W gminie brak jest kompleksowej gospodarki cieplnej a wpływ rozwoju alternatywnych źródeł ciepła i energii jest niewystarczający w zakresie jego wpływu na stan powietrza atmosferycznego. Największe wartości stężeń zanieczyszczeń odnotowuje się w wyniku spalania paliw do celów grzewczych oraz paliw napędowych wzdłuż ulic o dużym natężeniu ruchu, głównie tranzytowych (droga krajowa).

### **c) Pole elektromagnetyczne**

W środowisku występują powszechnie naturalne i sztuczne pola elektromagnetyczne, z czego źródeł sztucznych należą układy wytwarzania, przesyłania i rozdziału energii elektrycznej (stacje transformatorowe, linie energetyczne), stacje radiokomunikacyjne, a także różne odbiorniki energii elektrycznej. W odniesieniu zagadnień zagospodarowania przestrzennego, w tym ochrony środowiska i zdrowia ludzi duże znaczenie mają linie energetyczne wysokich napięć. Ich oddziaływanie na środowisko powoduje określone skutki gospodarczo-przestrzenne w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń, zwłaszcza mieszkalnych, a także przebywania ludzi i zwierząt. Na terenie gminy Nowe Ostrowy znajdują się stacje bazowe oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, stanowiące źródło pól elektromagnetycznych.

### **6.3.3. Budowa geologiczna, złoża surowców i grunty**

Na terenie gminy Nowe Ostrowy występują utwory powierzchniowe w postaci glin zwałowych i piasków akumulacji lodowcowej z głazami na podłożu gliny zwałowej oraz piasków wodnolodowcowych. Powyższe utwory stanowią grunty nośne. Utrudnieniem dla zabudowy mogą być jedynie wody podziemne zalegające lokalnie na płyciej występującym, słabo przepuszczalnym gliniastym podłożu lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych. W dnach dolin i obniżeniach zalegają utwory współczesne, holoceni: piaski rzeczne, utwory torfowe i murszowo - mineralne. Osady te są nasycone wodą podziemną typu aluwialnego, o zwierciadle na głębokości 1 – 2 m pod powierzchnią, a często w warstwie do 1 m p.p.t.. Są to grunty słabonośne lub nienośne z płytko występującym poziomem wód



gruntowych, okresowo podmokłe, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów.

Ze względu na obecność na powierzchni i w płytkim podłożu, gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych i wiążące się z tym niekorzystne stosunki wodne dla gospodarki rolnej (nadmierne uwilgocenie warstw gruntów przypowierzchniowych, okresowa stagnacja wód na powierzchni, występowanie nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wkładkach mułkowych), niezbędne było przeprowadzenie regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb. Konieczność odwodnień spowodowała, że większość gminy została zmeliorowana siecią drenarską melioracji szczegółowej. Założone podziemne systemy sieci drenarskich odprowadzające wody gruntowe do zbiorczych rowów melioracyjnych (tzw. kolektorów zbiorczych) są bardzo poważną przeszkodą dla budownictwa kubaturowego. Ich przerwanie dla potrzeb zabudowy może powodować potencjalnie nieustanne podsiąkanie i podtapianie fundamentów budynków.

Gmina Nowe Ostrowy leży na odcinku kutnowskim Antyklinorium Pomorsko - Kujawskiego, będącego środkową częścią Wału Środkowopolskiego. Odcinek zbudowany jest wyłącznie z osadów jury, głównie wapieni, oraz margli, łupków i piaskowca. Strop tych utworów występuje na głębokości od ok. 67,4 m ppt w rejonie Kajewa do około 87,6 m ppt w rejonie Augustopola. Zalegające na osadach jurajskich utwory trzeciorzędowe są wykształcone w postaci iłłów i piasków różnoziarnistych z wkładkami węgla brunatnego. Strop utworów trzeciorzędowych kształtuje się na głębokości od 17,1 m p.p.t. w Mikształu do 60,4 m p.p.t. w Kajewie (miejscowość sąsiadująca od południa z terenem Gminy). Miąższość tych osadów wynosi od około 10,0 m do około 60,0 m. Utwory jury i trzeciorzędu pokryte są ciągłym płaszczem utworów czwartorzędu. Są to głównie osady polodowcowe wykształcone jako gliny zwałowe, ily, mułki zastoiskowe, piaski i żwiry. Tworzą one ciągłą pokrywę o zróżnicowanej miąższości. W dnach dolin i obniżeń zalegają utwory współczesne, plejstoceny i holoceny. Utwory holoceny w postaci namulów i torfów zalegają na piaskach i żwirach tego samego wieku a całość ww. utworów pokrywają lokalnie osady plejstocenu wykształcone jako gliny zwałowe.

Na obszarze gminy Nowe Ostrowy występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego w obrębach Grodno i Mikształ – złoża: „Grodno II” (obszar I i II), „Grodno IV”, „Grodno Nowe”, „Mikształ”. W granicach administracyjnych gminy Nowe Ostrowy nie występują tereny i obszary górnicze.

Dominującym sposobem użytkowania gruntów w gminie Nowe Ostrowy jest użytkowanie rolnicze. W jej granicach znajdują się duże zasoby gruntów rolnych, których udział w strukturze użytkowania wynosi 75 % (ok. 5296 ha użytków rolnych oraz ok. 69 ha nieużytków). W strukturze użytkowania gruntów rolnych dominują grunty orne. Udział użytków zielonych wynosi 10 % natomiast sadów niespełna 3 %. Charakterystyczny jest niewielki udział gruntów pod stawami wynoszący jedynie 0,08 %. Struktura użytkowania gruntów odzwierciedla charakter rolnictwa w gminie - ukierunkowany na uprawy polowe oraz hodowlę, w którym znikomy udział ma rybactwo stawowe (oparte o stawy hodowlane), jak i sadownictwo.

### Struktura użytkowania gruntów gminy Nowe Ostrowy (stan na 01 stycznia 2021 r.)

OFU	OZU	Klasa	Powierzchnia [ha]
B			40,7371
Ba			37,6682
Bi			11,6981
Bp			1,6380
Br	Ls	IV	1,8300
Br	Ł	III	0,0300
Br	Ł	V	0,0100
Br	Ps	III	0,1543
Br	Ps	IV	0,7177
Br	Ps	V	0,0045
Br	R	II	1,7024
Br	R	IIIa	21,7653
Br	R	IIIb	16,0866
Br	R	IVa	30,9725
Br	R	IVb	19,8967
Br	R	V	24,0194
Br	R	VI	8,7573
Bz			11,0677
dr			164,9482
Ls			1174,4189
Ls	Ls	III	3,2400
Ls	Ls	IV	20,3859
Ls	Ls	V	160,9169
Ls	Ls	VI	3,9200
Lz			37,1846
Lzr	Ł	III	0,0542
Lzr	Ł	IV	0,0969
Lzr	Ł	V	0,6000
Lzr	Ps	IV	0,0370
Lzr	Ps	V	1,4277
Lzr	Ps	VI	0,1557
Lzr	R	IIIb	0,0655
Lzr	R	IVa	0,0735
Lzr	R	IVb	0,0283
Lzr	R	V	5,5782
Lzr	R	VI	15,0395
Ł	Ł	I	0,0200
Ł	Ł	II	0,8357
Ł	Ł	III	61,6182
Ł	Ł	IV	292,9024

<b>Ł</b>	Ł	V	145,6402
<b>Ł</b>	Ł	VI	37,3786
<b>N</b>			69,4241
<b>Ps</b>	Ps	II	0,1100
<b>Ps</b>	Ps	III	21,5429
<b>Ps</b>	Ps	IV	102,1304
<b>Ps</b>	Ps	V	71,2169
<b>Ps</b>	Ps	VI	4,7334
<b>R</b>	R	II	34,3284
<b>R</b>	R	IIIa	997,0224
<b>R</b>	R	IIIb	805,7643
<b>R</b>	R	IVa	991,5790
<b>R</b>	R	IVb	508,6275
<b>R</b>	R	V	663,2972
<b>R</b>	R	VI	201,2364
<b>S</b>	Ł	IV	0,3500
<b>S</b>	Ps	IV	0,5553
<b>S</b>	R	II	0,2800
<b>S</b>	R	IIIa	34,8218
<b>S</b>	R	IIIb	12,0121
<b>S</b>	R	IVa	56,1884
<b>S</b>	R	IVb	37,6111
<b>S</b>	R	V	53,0211
<b>S</b>	R	VI	6,1600
<b>Tk</b>			64,7647
<b>Tp</b>			0,8814
<b>Tr</b>			0,7543
<b>W</b>			27,0854
<b>W</b>	Ls	V	0,0100
<b>W</b>	Ł	II	0,0818
<b>W</b>	Ł	III	0,6288
<b>W</b>	Ł	IV	1,0511
<b>W</b>	Ł	V	0,0600
<b>W</b>	Ł	VI	0,0033
<b>W</b>	Ps	III	0,1241
<b>W</b>	Ps	IV	0,1980
<b>W</b>	Ps	V	0,5072
<b>W</b>	R	II	0,0286
<b>W</b>	R	IIIa	1,8297
<b>W</b>	R	IIIb	1,4373
<b>W</b>	R	IVa	1,1186
<b>W</b>	R	IVb	1,5685



W	R	V	0,8984
W	R	VI	0,0924
Wp			11,7989
Ws			5,0417
Wsr			5,5200
<b>Suma powierzchni:</b>			<b>7152,8188</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Nowe Ostrowy

### 6.3.4. Geomorfologia i ukształtowanie terenu

Na terenie gminy Nowe Ostrowy dominuje typ rzeźby o jednostajnym krajobrazie równinnej lub lekko falistej powierzchni zdenudowanej wysoczyzny morenowej. Wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie 110 - 130 m n.p.m. Doliny głównych rzek są formami najbardziej zaznaczającymi się w rzeźbie terenu, natomiast doliny ich dopływów są słabo wykształcone, co jest wynikiem nizinnego charakteru rzek głównych.

Dominującym elementem rzeźby terenu gminy jest szeroka, o płaskim dnie dolina rzeki Ochni biegnąca przez środek gminy, z północnego zachodu na południowy wschód. Poza doliną Ochni, jedną z większych jest dolina rzeki Lubieńki – lewobrzeżnego dopływu Ochni.

Formami zaznaczającymi się w rzeźbie terenu są spotykane na powierzchni wysoczyzn niewielkie zagłębienia bezodpływowe typu „oczek”, słabo zarysowane, wklęsłe obniżenia, na ogół włączone w sieć odpływu powierzchniowego. Wysokości terenu gminy Nowe Ostrowy wahają się od ok. 109 m n.p.m. w obniżeniach doliny rzeki Ochni do ok. 128 m n.p.m. w zachodniej części gminy.

### 6.3.5. Stosunki wodne

#### a) Wody powierzchniowe

Warunki środowiska przyrodniczego, zwłaszcza klimat, budowa geologiczna i rzeźba terenu, zadecydowały o charakterze stosunków wodnych na obszarze gminy Nowe Ostrowy. Obszar Gminy leży w całości w zlewni rzeki Wisły. Gmina charakteryzuje się gęstą siecią hydrograficzną, począwszy od głównych rzek Ochni i jej dopływu Lubieńki, po małe ciek i rowy należące do zlewni rzeki Bzury. Teren gminy odwadniany jest przez rzekę Ochnię (lewobrzeżny dopływ rzeki Bzury), rzekę Lubieńkę (lewobrzeżny dopływ rzeki Ochni) oraz rowy melioracyjne.

Największym zbiornikiem zlokalizowanym, na terenie gminy jest zbiornik poeksploatacyjny "Grodno" o powierzchni 16,6 ha i pojemności 332,0 tys m<sup>3</sup>. Zbiornik wskazany jest w Wojewódzkim Programie Małej Retencji jako zagrożony wystąpieniem deficytów wody. Na terenie wsi Perna znajdują się 2 zbiorniki przeciwpożarowe "Leśnictwo Perna" o łącznej powierzchni 4,8 ha i pojemności 43,2 tys m<sup>3</sup>. Niewielki zbiornik "Kutno III" na Lubieńce, o powierzchni 0,4 ha i pojemności 6,0 tys m<sup>3</sup>, znajduje się w miejscowości Imielno.

Program Małej Retencji, jak również Plan Nawodnień Rolniczych dla Województwa Łódzkiego wskazują duże zagrożenie suszą glebową. Gmina Nowe Ostrowy znajduje się w I strefie priorytetowej o najpilniejszych potrzebach rozwoju małej retencji, wynikających z niekorzystnych warunków klimatycznych (niedobory opadowe) oraz dużych potrzebach poprawy stosunków wodnych rolnictwa.

## b) Jednolite części wód powierzchniowych

Dla potrzeb planowania przestrzennego - zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną - zostały wydzielone obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Na terenie gminy Nowe Ostrowy znajdują się następujące zlewnie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych, które znajdują się w regionie wodnym Środkowej Wisły w dorzeczu Wisły:

- Ochnia od źródeł do Miłonki bez Miłonki – RW2000232721839 (prawie cały obszar gminy Nowe Ostrowy),
- Miłonka – RW2000172721849 (fragment południowej i zachodniej części gminy Nowe Ostrowy).

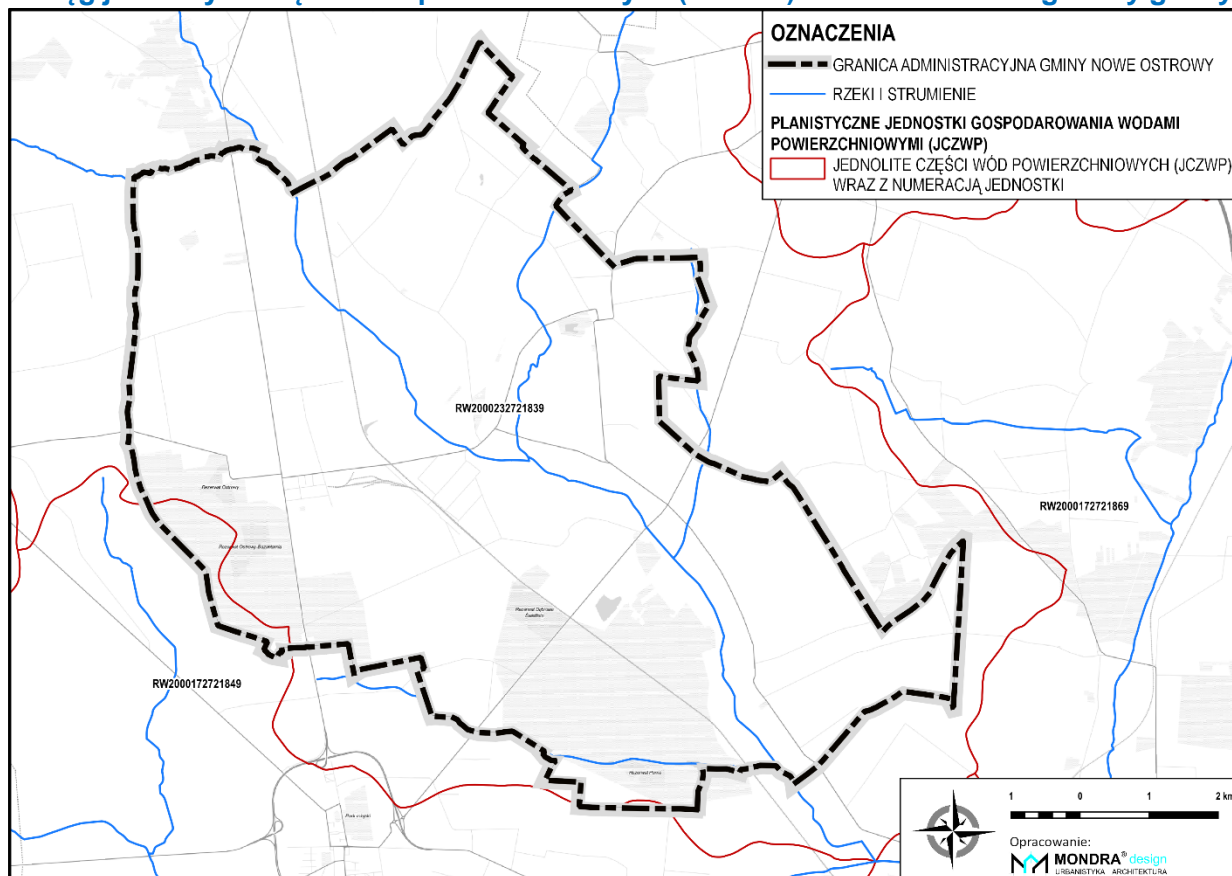
### Charakterystyka poszczególnych Jednolitych Części Wód Powierzchniowych znajdujących się w granicach gminy Nowe Ostrowy

Lp.	Nazwa JCWP	Status JCWP	Stan JCWP	Występowanie presji	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Termin osiągnięcia dobrego stanu
1.	Ochnia od źródeł do Miłonki bez Miłonki	naturalna	zły	presja rolnicza	zagrożona	2027
2.	Miłonka	naturalna	zły	presja komunalna, przemysłowa, rolnicza	zagrożona	2027

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r).

W celu oceny czystości wód stosuje się ocenę życia biologicznego wraz z podstawowymi wskaźnikami fizykochemicznymi. W ocenie bierze się pod uwagę naturalność i typ cieku, stosując porównanie z analogicznymi siedliskami referencyjnymi, niezakłóconymi przez człowieka. Stan życia biologicznego i warunki jego rozwoju określa się jako stan ekologiczny dla naturalnych części wód i jako potencjał ekologiczny dla jednolitych części wód silnie zmienionych i sztucznych. Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Łodzi w 2016 r. określił stan i potencjał ekologiczny dla 136 jednolitych wód powierzchniowych (w oparciu o badania monitoringowe realizowane w 2016 r. i latach poprzednich). Badania przeprowadzono w 136 reprezentatywnych punktach pomiarowo – kontrolnych oraz 5 dodatkowych ppk. Wśród punktów pomiarowych tylko jeden znajdował się na terenie gminy Nowe Ostrowy – PL01S0901\_1429 Ochnia – Grochów, dla którego odnotowano umiarkowany stan ekologiczny oraz stan chemiczny poniżej dobrego. Stan jednolitej części wód został oceniony jako zły.

## Zasięg jednolitych części wód powierzchniowych (JCZWP) w odniesieniu do granicy gminy



Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

### c) Zasoby wód podziemnych

Obszary występowania zasobów wód podziemnych o najwyższej wartości użytkowej powinny podlegać szczególnej ochronie, zwłaszcza na terenach pozbawionych osadów izolujących warstwę wodonośną od powierzchni terenu. Z powyższych względów wydzielono tzw. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, o zasobach znaczących w skali kraju, wymagające ochrony prawnej. W województwie łódzkim istnieje 13 udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Są to zbiorniki obejmujące wodę zarówno w utworach czwartorzędowych, jak i starszych.

Prawie cały obszar gminy Nowe Ostrowy znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 „Krośniewice – Kutno”. Ponadto przy wschodniej granicy gminy znajduje się udokumentowany Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 225 „Łanięta” oraz nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”.

GZWP nr 226 „Krośniewice - Kutno” - pod względem geologicznym, położony jest w obrębie jednostki strukturalnej – antyklinorium środkowopolskiego, w jego centralnej części – w antyklinorium kujawskim, w jednostce tektonicznej Kutno. Jego powierzchnia wynosi 1109 km<sup>2</sup>. GZWP nr 226 charakteryzuje się budową blokowo-fałdową. Występują tu pojedyncze uskoki oraz ich zespoły i rowy tektoniczne o przebiegu zgodnym z przebiegiem osi antyklinorium NW-SE. Poziom zbiornikowy tworzą uszczelnione wapienie i margle jury górnej, z reguły izolowane od wodonośnych pięter czwartorzędu i neogenu-paleogenu warstwą glin i ilów o zróżnicowanej miąższości.

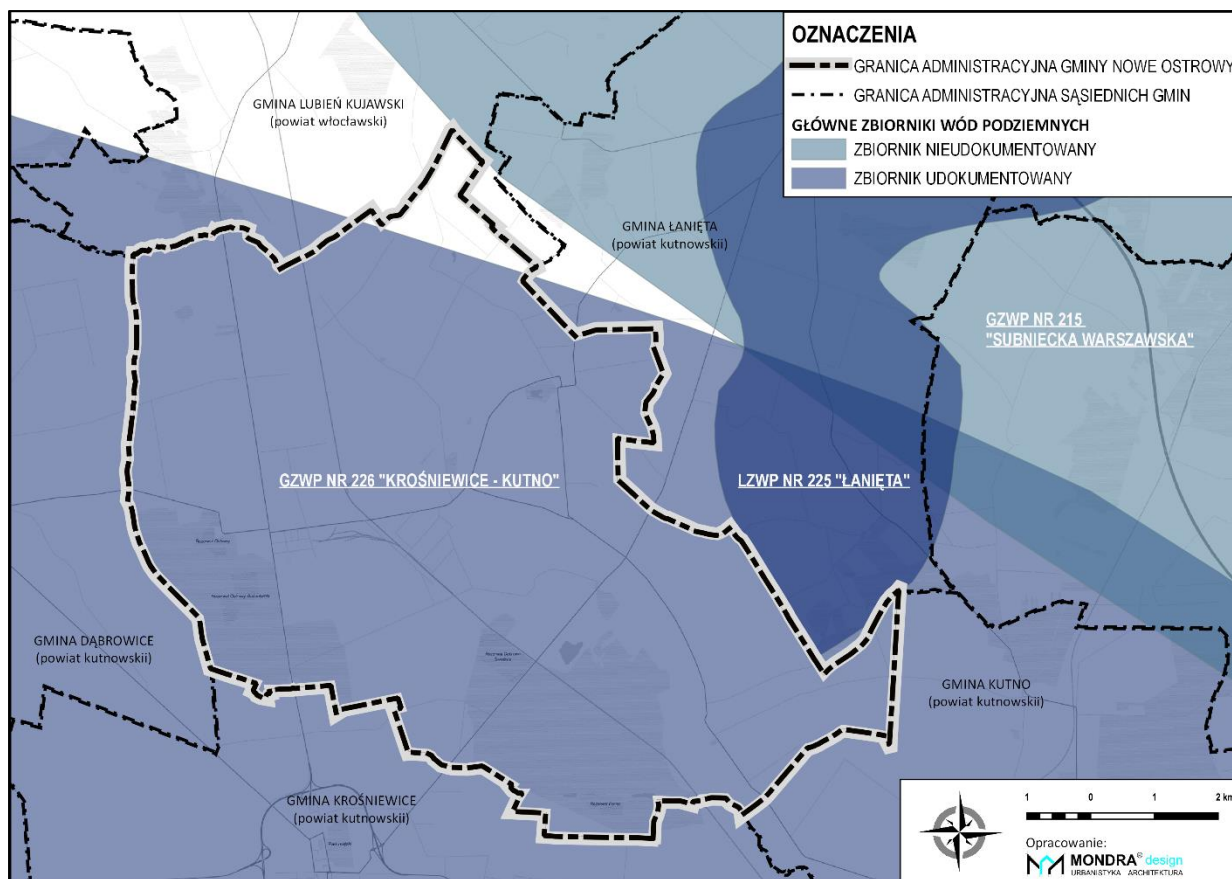
Skomplikowana budowa geologiczna powoduje duże zróżnicowanie warunków hydrogeologicznych na obszarze zbiornika, w którym użytkowe poziomy wodonośne występują w utworach szczelinowych jury górnej, piaskach oligoceńskich, mioceńskich i czwartorzędowych. Zasoby odnawialne wód podziemnych wynoszą około 242 tys. m<sup>3</sup>/24h, natomiast zasoby dyspozycyjne dla całego obszaru i wszystkich poziomów wodonośnych wynoszą ok. 93 tys. m<sup>3</sup>/24h. Pobór wód podziemnych z poziomu zbiornikowego wynosi łącznie około 25,2 tys. m<sup>3</sup>/24h, co stanowi około 46% wielkości jego zasobów dyspozycyjnych.

Jakość wód poziomu zbiornikowego w rejonach, gdzie jest on ujmowany, jest ogólnie dobra i z reguły lepsza niż w poziomach wyżej leżących. Świadczy to o stosunkowo słabym wpływie czynników antropopresji na jakość tych wód i dobrej izolacji poziomu. Na obszarze doliny Bzury oraz w rejonach występowania w podłożu permskich wysadów solnych, jakość wód poziomu zbiornikowego jest zagrożona na skutek ascensyjnego dopływu zasolonych wód.

Ze względu na zróżnicowanie budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych i izolacyjnej roli nakładu w stosunku do zbiornikowego poziomu wodonośnego wydzielono 10 głównych obszarów ochronnych. Łączna powierzchnia obszaru ochronnego GZWPP nr 226 wynosi 86,8 km<sup>2</sup>, co stanowi około 7,8% powierzchni całego zbiornika.

Proponowane formy ochrony GZWPP są uzależnione od istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu oraz stopnia wrażliwości (odporności naturalnej terenu). Proponowane działania: zakazy, nakazy i ograniczenia to zapisy odnoszące się głównie do składowania i przechowywania różnego rodzaju odpadów, prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej, lokalizacji przedsięwzięć mogących rzeczywiście lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także działalności rolniczej.

## Zasięg zbiorników wód podziemnych w odniesieniu do granicy gminy



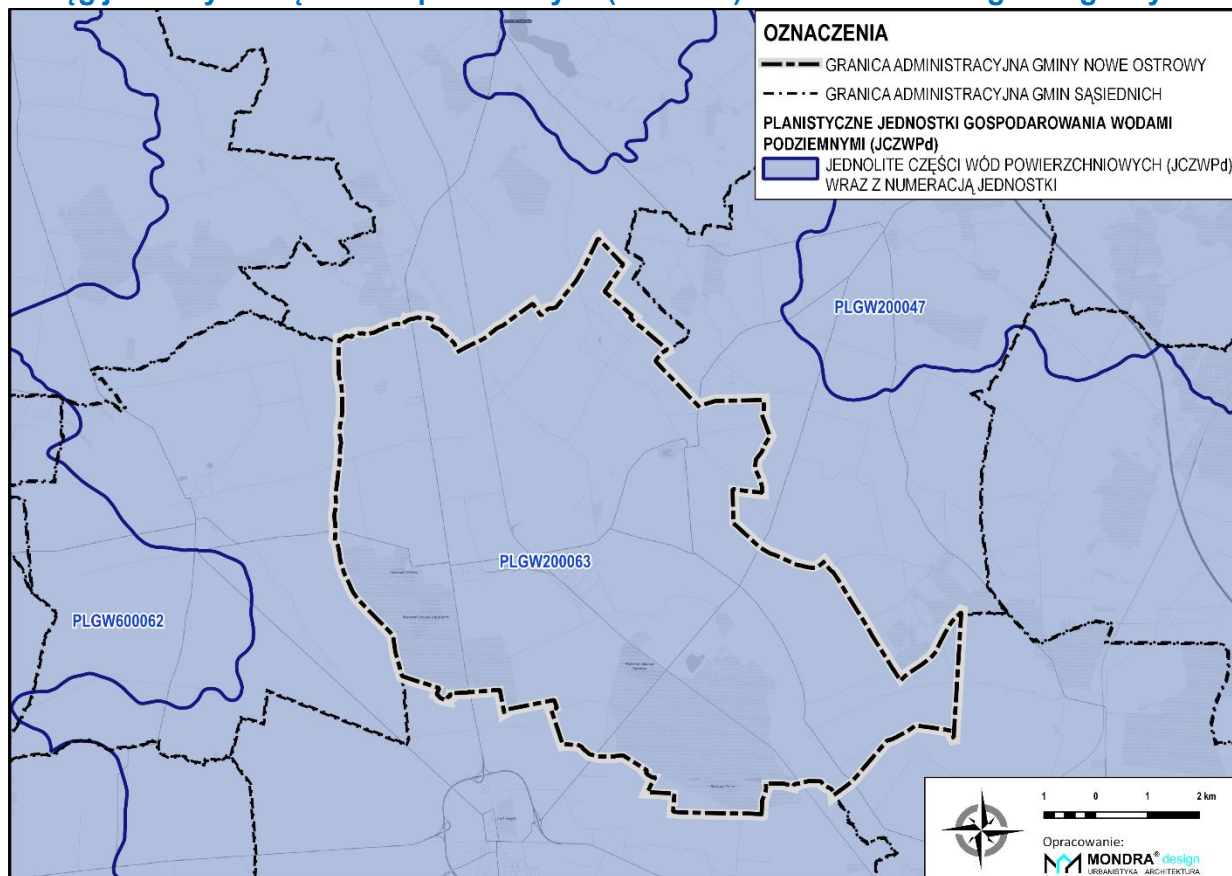
Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

### d) Jednolite części wód podziemnych

Obszar gminy znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 63. Struktura JCWPd nr 63 jest złożona z siedmiu poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami słabo przepuszczalnymi lub lokalnie pozostającymi w więzi hydraulicznej. Cztery poziomy wydzielone w dwóch piętrach mezozoicznych wchodzących w skład trzech niezależnych struktur geologicznych (dwa poziomy kredowe występują niezależnie w dwóch odrębnych strukturach: niecce mazowieckiej i niecce łódzkiej) nie nakładają się na siebie, w danym punkcie występują co najwyżej dwa poziomy danego piętra mezozoicznego. Każdy z poziomów kenozoicznych charakteryzuje się nieco innym układem stref zasilania i drenażu, w poziomach mezozoicznych układ ten jest zbliżony. Obszar JCWPd 63 nie stanowi obiektu zamkniętego w sensie hydrogeologicznym. Wody poziomów mezozoicznych dopływają lateralnie spoza obszaru jednostki i odpływają poza jej obszar. JCWPd nr 63 cechuje się dużą niejednorodnością stratygraficzną poziomów wodonośnych. Stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry, stan niezagrażony.



## Zasięg jednolitych części wód podziemnych (JCZWPd) w odniesieniu do granic gminy



Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

### e) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia suszą

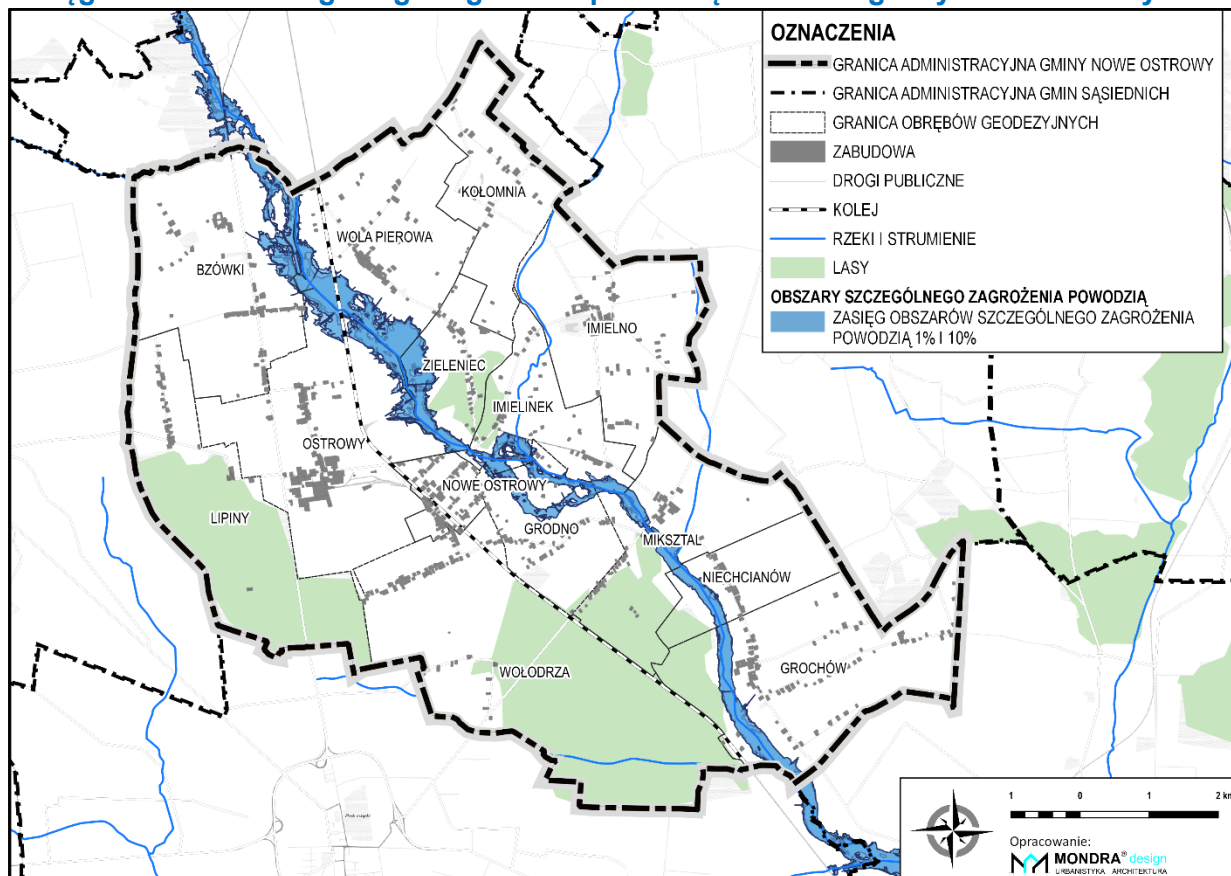
Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy, wzdłuż doliny rzeki Ochni, znajdują się w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%.

## Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Nowe Ostrowy



Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

Susza jest zjawiskiem ciągłym o zasięgu regionalnym i oznacza dostępność wody poniżej średniej w określonych warunkach naturalnych. Suszą nazywa się nie tylko zjawiska ekstremalne, ale wszystkie, które występują w warunkach mniejszej dostępności wody dla danego regionu. Susza jest również naturalnym zagrożeniem o charakterze regionalnym, wywołanym głównie niedoborem opadu w połączeniu z innymi sprzyjającymi czynnikami (*Institut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB*).

Obszar gminy Nowe Ostrowy zaliczony został do obszaru problemowego wskazanego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, jako obszar o wysokim niedoborze wody ( $KBW < -200\text{mm}$ ) w sezonie wegetacyjnym (wg SZRWRIR), oraz jako obszar objęty strefą bardzo silnego pustynnienia wskutek niskiej retencji. Gmina Nowe Ostrowy jest obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia opadów poniżej 400 mm rocznie wynosi 90%. Problem deficytu wód jest szczególnie odczuwalny w północno-zachodniej części województwa łódzkiego. Jest to obszar o najkorzystniejszych warunkach dla rozwoju rolnictwa jednak charakteryzujący się niską lesistością jak i niską zdolnością retencjonowania wody. Jest to obszar problemowy w skali kraju, obejmujący również część województwa kujawsko-pomorskiego oraz całą Wielkopolskę. Dla ograniczenia ujemnych skutków suszy w tych obszarach działania powinny być ukierunkowane na zwiększenie retencji naturalnej i sztucznej oraz na racjonalną gospodarkę wodną.

### 6.3.6. Bioróżnorodność, fauna i flora

Najważniejszą grupą zbiorowisk pod względem walorów krajobrazowych, ekologicznych i przydatności gospodarczej są lasy. Łączna powierzchnia lasów w gminie Nowe Ostrowy wynosi 1314,7 ha, co stanowi 18,4 % jej całkowitej powierzchni. Największymi

skupiskami zieleni wysokiej są lasy państwowe, należące do Nadleśnictwa Kutno (leśnictwa: Ostrowy, Perna) występujące głównie w części południowej i środkowej gminy. Lasy prywatne zajmują ok. 97,0 ha powierzchni gminy. Lasy w obszarze gminy zostały zaliczone do lasów ochronnych: wodochronnych (znaczna część uroczyska Ostrowy) i uszkodzonych przez przemysł (uroczysko Grodno, uroczysko Mikształ, część uroczyska Ostrowy). Mniejsze obszary leśne występują we wsiach: Zieleniec, Kołomia, Bzówki, Mikształ. Skład siedliskowy porastających gminę drzewostanów stanowią przede wszystkim bory świeże (Bśw) i mieszane (BMśw), w których dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką brzozy i dębu. Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urządzenia gospodarstw leśnych.

Drugim ważnym elementem szaty roślinnej gminy są parki podworskie, stanowiące enklawy zieleni wysokiej w otoczeniu otwartej przestrzeni rolniczej. Są to oazy dla świata fauny, pełnią bardzo ważną funkcję przyrodniczą i ekologiczną, są skupieniem różnorodnych gatunkowo i wiekowo, niejednokrotnie rzadkich drzew i innych roślin, na ogół z przewagą drzewostanów starszych. Stanowią małe węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy.

Pozostałą zieleń obszaru stanowią: szpalery przydrożne (pełniące funkcje korytarzy ekologicznych), zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych (głównie szkół, kościołów, cmentarzy), zieleń sadów i ogrodów, a także zieleń łąkowa w dolinach oraz zieleń śródpolna. Wybudowane przez człowieka zabudowania tworzą swoisty układ biocenotyczny akceptowany tylko przez niektóre gatunki zwierząt i stanowią przeszkodę na szlakach migracyjnych zwierząt. Roślinność występująca w granicach administracyjnych gminy Nowe Ostrowy stanowią przywlezione antropogeniczne gatunki roślin, pokrywające pola uprawne, zieleń urządzoną, pobocza dróg. Skład gatunkowy różni się całkowicie od roślinności pierwotnej i jest wynikiem gospodarki ludzkiej. Dodatkowym urozmaiceniem jest zieleń towarzysząca rowom, ciekom, terenom podmokłym, zagłębieniom, zbiornikom wodnym.

Faunę reprezentują typowe gatunki związane z uprawami oraz związane z obecnością człowieka. Wśród ptaków wymienić można skowronka, trznadla, potrzeszca, kopciuszka. Do gatunków ptaków korzystających z tego obszaru jako miejsce żerowania można zaliczyć myszołowa czy pustułę. Wśród ssaków wymienić można mysz domową, polną, badylarkę, ryjówkę aksamitną.

### **6.3.7. Formy ochrony przyrody oraz powiązania ekologiczne terenów**

Obowiązujący w Polsce system obszarów chronionych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obejmuje 10 rodzajów form ochrony przyrody. W gminie Nowe Ostrowy znajdują się następujące tereny i obiekty objęte formą ochrony przyrody:

- Obszar Natura 2000 Dąbrowa Świetlista w Pernie (PLH100002) - na jego terenie obowiązuje Plan ochrony, przyjęty Zarządzeniem Nr 32/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Dąbrowa Świetlista" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3526), zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 stycznia 2015r. Obszar obejmuje powierzchnię 40,09 ha. O wartości obszaru decyduje bogate florystycznie runo z udziałem gatunków przywiązanych tylko do tego siedliska. Jest to wodny, ciepłolubny las dębowy, złożony z trzech warstw roślinności, charakteryzujący się swoistym i bogatym składem gatunkowym.
- Rezerwat Dąbrowa Świetlista - zajmuje powierzchnie 40,13 ha. Stanowi rezerwat leśny

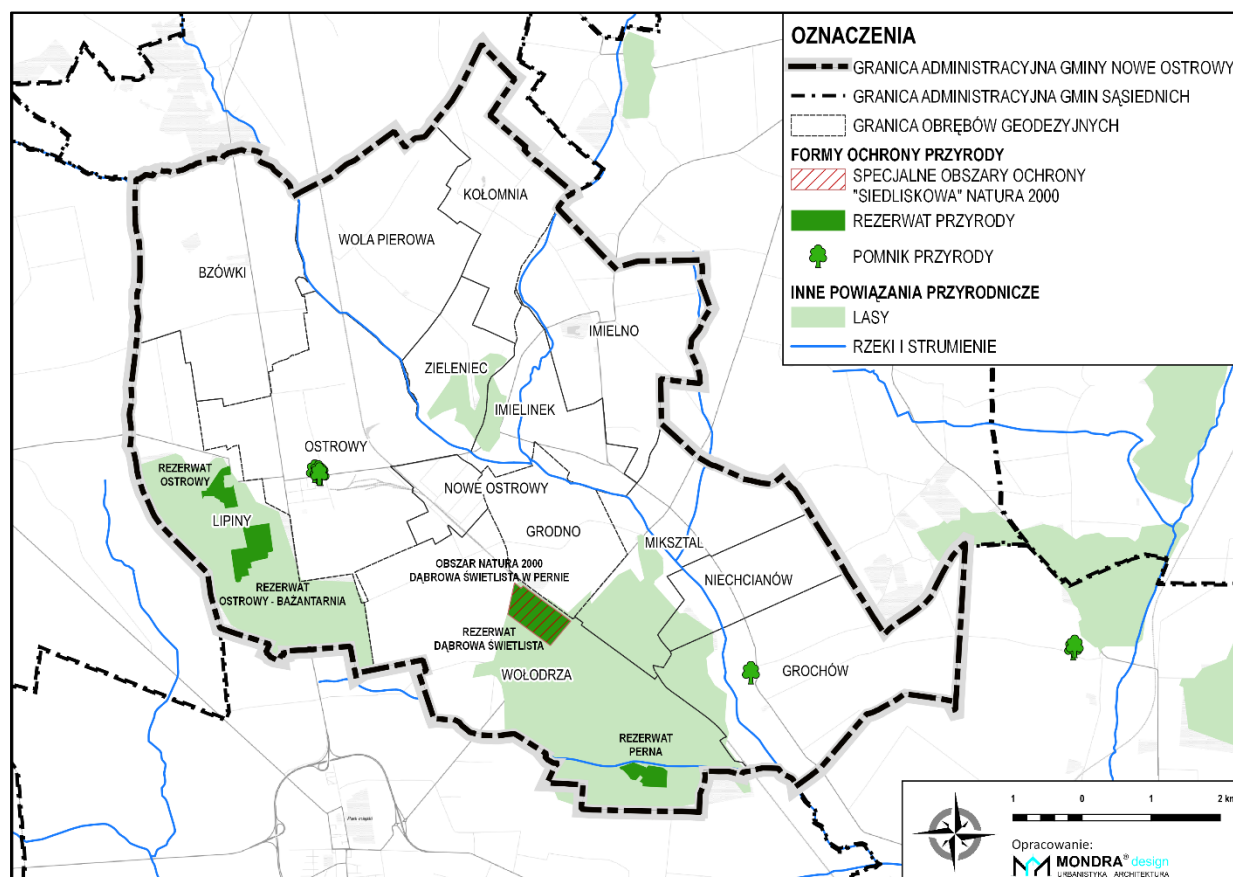


fitocenotyczny zbiorowisk leśnych (leśny i borowy lasów mieszanych nizinnych). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie naturalnego zespołu świetlistej dąbrowy z bogatą florą. Cel ten odnosi się również do siedlisk przyrodniczych stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 w części pokrywającej się z rezerwatem. Na terenie rezerwatu obowiązuje Plan ochrony, przyjęty Zarządzeniem Nr 32/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Dąbrowa Świetlista" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3526), zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 stycznia 2015r. Rezerwat jest położony w całości na gruntach należących do Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kutno. Cały teren rezerwatu podlega ochronie czynnej.

- Rezerwat Perna - zajmuje powierzchnie 15,27 ha. Stanowi rezerwat leśny fitocenotyczny zbiorowisk leśnych (leśny i borowy lasów mieszanych nizinnych). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie lasu liściastego o cechach naturalnego zespołu grądu z bogatą florą i dużym zróżnicowaniem drzewostanu. Na terenie rezerwatu obowiązuje Plan ochrony, przyjęty Zarządzeniem Nr 36/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Perna", zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 stycznia 2015 r. Rezerwat jest położony w całości na gruntach należących do Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kutno. Cały teren rezerwatu podlega ochronie czynnej.
- Rezerwat Ostrowy – Bażantarnia - zajmuje powierzchnie 27,24 ha. Stanowi rezerwat leśny fitocenotyczny zbiorowisk leśnych (leśny i borowy lasów nizinnych). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie fragmentu wielogatunkowego lasu liściastego o charakterze naturalnym. Na terenie rezerwatu obowiązuje Plan ochrony, przyjęty Zarządzeniem Nr 35/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Ostrowy-Bażantarnia", zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 stycznia 2015 r. Rezerwat jest położony w całości na gruntach należących do Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kutno. Cały teren rezerwatu podlega ochronie czynnej.
- Rezerwat Ostrowy - zajmuje powierzchnie 13,04 ha. Stanowi rezerwat leśny fitocenotyczny zbiorowisk leśnych (leśny i borowy lasów nizinnych). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu wielogatunkowego lasu liściastego o charakterze naturalnym. Na terenie rezerwatu obowiązuje Plan ochrony, przyjęty Zarządzeniem Nr 34/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Ostrowy", zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 stycznia 2015 r. Rezerwat jest położony w całości na gruntach należących do Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kutno. Cały teren rezerwatu podlega ochronie czynnej.

- 5 pomników przyrody – 4 dęby szypułkowe znajdujące się w parku podworskim w miejscowości Nowe Ostrowy oraz 1 dąb szypułkowy w parku podworskim w miejscowości Grochów.

### Położenie gminy Nowe Ostrowy w odniesieniu do systemu form ochrony przyrody oraz głównych powiązań ekologicznych



Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

#### 6.3.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

W Rejestrze Zabytków Województwa Łódzkiego, prowadzonym przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, znajdują się obiekty i obszary zlokalizowane na obszarze gminy Nowe Ostrowy. Należą do nich zabytki zlokalizowane w miejscowościach:

- Grochów - Dwór murowany w zespole dworsko-folwarcznym, Park krajobrazowy (wraz ze 100 m strefą ochrony konserwatorskiej), Kościół drewniany parafialny rzymskokatolicki pw. Św. Tomasza Apostoła, Dzwonnica drewniana przy Kościele pw. Św. Tomasza Apostoła,
- Imielno - Dwór murowany w zespole dworsko-folwarcznym, Park krajobrazowy (wraz ze 150 m strefą ochrony konserwatorskiej), Kościół drewniany parafialny rzymskokatolicki pw. Św. Niepokalanego Poczęcia MP, Dzwonnica drewniana przy Kościele pw. Św. Niepokalanego Poczęcia MP,
- Kołomja - Park krajobrazowy (wraz ze 150m strefą ochrony konserwatorskiej),

- Pierowa Wola - Kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Św. Andrzeja Apostoła wraz z wystrojem architektonicznym, Cmentarz przykościelny (wraz ze 50 m strefą ochrony konserwatorskiej).

W 2018 roku sporządzono aktualizację Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami oraz Gminnej Ewidencji Zabytków. Po aktualizacji okres obowiązywania planu obejmuje lata 2018 – 2021. Głównym celem programu jest stworzenie warunków dla kreowania i realizowania zadań z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na terenie gminy Nowe Ostrowy.

## 6.4. ANALIZA SPOŁECZNA

### 6.4.1. Ludność

#### a) Stan ludności

Trendy rozwoju społeczeństwa stanowią ważną przesłankę określenia przyszłych potrzeb gminy w zakresie m.in. zasobów mieszkaniowych, dostępu do obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy, obiektów działalności gospodarczej.

Liczba ludności w gminie Nowe Ostrowy wynosi 3 398 osób (stan na dzień 31.12.2020 r.). Gęstość zaludnienia wynosi ok. 47 os/km<sup>2</sup>. Średni wiek mieszkańców wynosi 42,9 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski. Współczynnik feminizacji wynosi 107 i jest zbliżony do współczynnika feminizacji w powiecie kutnowskim (108) oraz niższy od współczynnika feminizacji w województwie łódzkim (110). Analiza danych statystycznych wykazała systematyczny spadek liczby ludności. W okresie od 2000 do 2020 roku liczba ludności gminy Nowe Ostrowy zmniejszyła się o 727 osób, co stanowi spadek populacji o 17,62%.

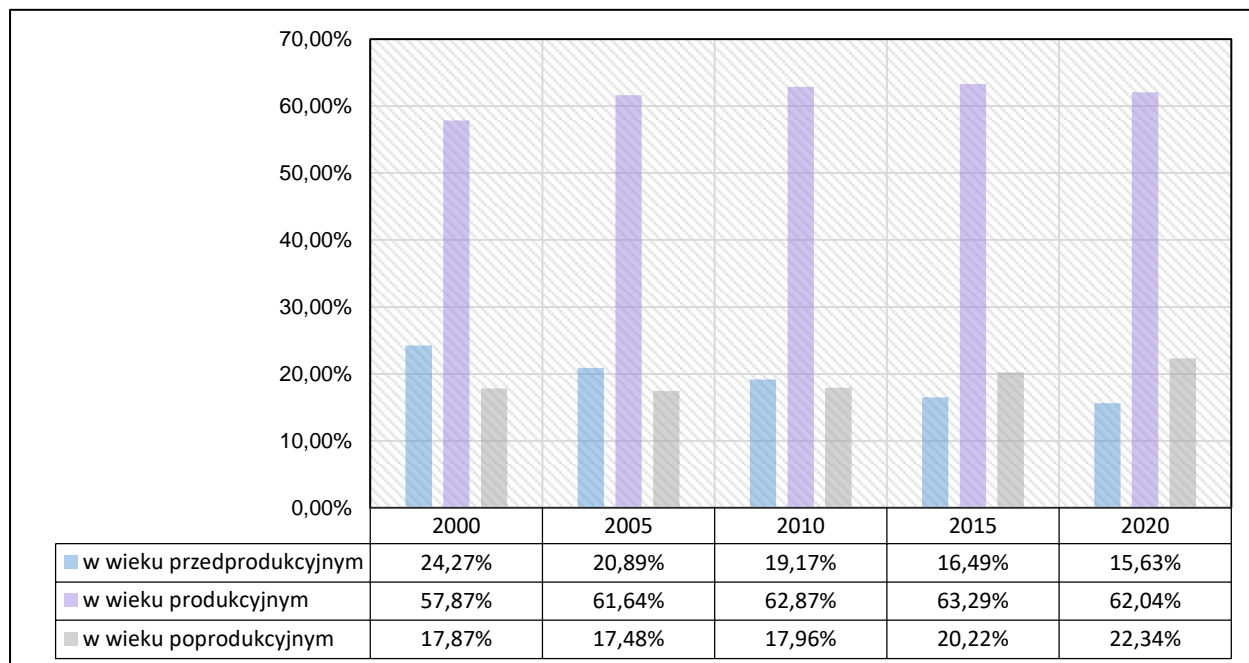
#### Liczba ludności gminy Nowe Ostrowy w latach 2000-2020 według płci

	2000	2005	2010	2015	2020
<b>Kobiety [os]</b>	2 146	2 008	1 924	1 837	1 755
<b>Mężczyźni [os]</b>	1 979	1 894	1 806	1 723	1 643
<b>Ogółem [os]</b>	4 125	3 902	3 730	3 560	3 398

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Ważnym wskaźnikiem z uwagi na kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest podział ludności według ekonomicznych grup wieku. Ekonomiczne grupy wieku ludności to grupy ludności uporządkowane ze względu na wiek zdolności do pracy, wśród których wyróżnia się osoby w: wieku przedprodukcyjnym obejmującym okres od urodzenia do 17 lat, wieku produkcyjnym – osoby od 18 roku życia do 59 lat w przypadku kobiet i do 64 roku życia dla mężczyzn, wieku poprodukcyjnym, w którym osoby zazwyczaj kończą pracę zawodową. Dla mężczyzn jest to 65 lat i więcej, dla kobiet 60 lat i więcej. Rozkład ludności w poszczególnych przedziałach wiekowych obrazuje, na jakim etapie rozwoju znajduje się dane społeczeństwo. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo.

## Udział ludności gminy Nowe Ostrowy w latach 2000-2020 według ekonomicznych grup wieku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W gminie Nowe Ostrowy widać trend starzenia się społeczeństwa. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wyraźnie maleje (od 24,27% w roku 2000 do 15,63% w roku 2020), a udział ludności w wieku poprodukcyjnym wzrasta (od 17,87% w roku 2000 do 22,34% w roku 2020). Udział ludności w wieku produkcyjnym rośnie (od 57,87% w roku 2000 do 62,04% w roku 2020). Demograficzne starzenie się społeczeństwa, wyrażające się większym udziałem osób starszych w strukturze ludności, stanowi istotne wyzwanie dla rozwoju regionu. W przyszłości skutkować będzie m. in. rosnącym zapotrzebowaniem na świadczenia zdrowotne dla tej grupy mieszkańców.

Z podziałem ludności według ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Wskazuje on stosunek liczby osób w wieku nieprodukcyjnym do liczby osób w wieku produkcyjnym. Jako nieprodukcyjny przyjmuje się wiek przedprodukcyjny oraz wiek poprodukcyjny.

### Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach: 2010, 2015, 2020

	2010	2015	2020
<b>Województwo łódzkie</b>	56,6	56,9	62,9
<b>Powiat kutnowski</b>	56,5	55,2	60,9
<b>Gmina Nowe Ostrowy</b>	62,2	59,1	58,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Dla potrzeb niniejszego opracowania przedstawiono wskaźnik obciążenia demograficznego jako stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich lat wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Nowe Ostrowy sukcesywnie malał: od 62,2 w roku 2010 do 58,0 w roku 2020, i jest to tendencja odwrotna niż dla powiatu kutnowskiego i województwa łódzkiego.

## b) Urodzenia i zgony

Ruch naturalny ludności obejmuje szereg zjawisk, których skutkiem są zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów wpływa bezpośrednio na zmiany liczby ludności. Stosunek tych dwóch wskaźników jest wyrażany przez przyrost naturalny.

### Przyrost naturalny w latach 2015-2019.

	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba urodzeń żywych	14	37	35	21	19
Liczba zgonów ogółem	47	39	49	58	57
Przyrost naturalny	-33	-2	-14	-37	-38

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Przyrost naturalny na terenie gminy Nowe Ostrowy jest ujemny i w latach 2016 - 2020 wynosił średnio -25 osób/rok. W okresie od 2016 roku do 2020 roku liczba ludności miasta zmniejszyła się o 106 osób. W 2020 roku przyrost naturalny w gminie wyniósł -38 osób, co odpowiada przyrostowi naturalnemu na poziomie -11,13 osób na 1000 mieszkańców.

W 2019 roku urodziło się 21 dzieci, w tym 66,7% dziewczynek i 33,3% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,48 i jest taki sam jak dla powiatu kutnowskiego oraz znacznie mniejszy od średniej dla województwa łódzkiego (0,58). W 2019 roku współczynnik dzietności w gminie Nowe Ostrowy, określający ilość dzieci urodzonych przez przeciętną kobietę w ciągu całego okresu rozrodczego, kształtował się na poziomie 1,27. W 2019 roku 37,1% zgonów w gminie Nowe Ostrowy spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 27,1% zgonów w gminie były nowotwory, a 5,9% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Nowe Ostrowy w 2020 roku przypadało 16,77 zgonów.

Ujemny przyrost naturalny nie wyjaśnia w pełni skali zjawiska spadku populacji gminy. Przyczyn tego zjawiska należy również dopatrywać się w procesach migracji ludności.

## c) Migracje wewnętrzne i zagraniczne

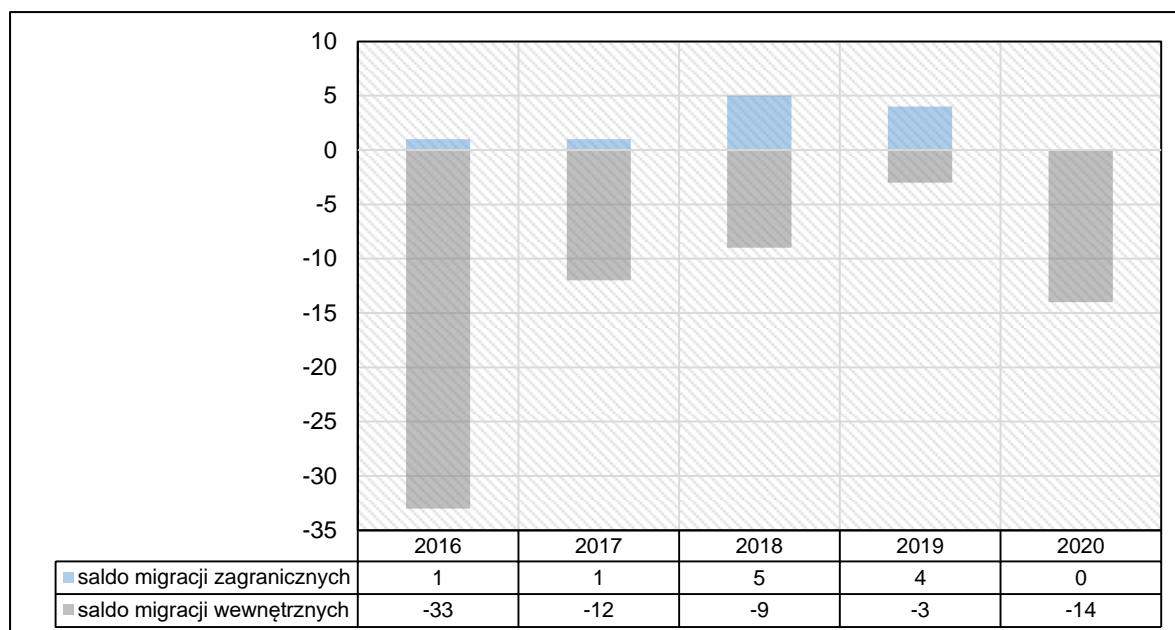
Migracje wewnętrzne rozumiane są jako przemieszczanie się ludności na pobyt stały w granicach kraju. Migracje zewnętrzne (zagraniczne) rozumiane są jako przemieszczanie się ludności na pobyt stały poza granicami kraju. W latach 2016-2020 saldo migracji w gminie Nowe Ostrowy było ujemne - średni poziom migracji wynosił -12 osób/rok.

W 2020 roku zarejestrowano 26 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 40 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych dla gminy Nowe Ostrowy wynosiło -14. W tym samym roku 0 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę, co dało saldo migracji zagranicznych wynoszące 0.

Ujemne saldo migracji oraz ujemny przyrost naturalny w gminie Nowe Ostrowy wpływają na spadek liczby ludności w gminie.



## Saldo migracji w gminie Nowe Ostrowy w latach 2016 – 2020



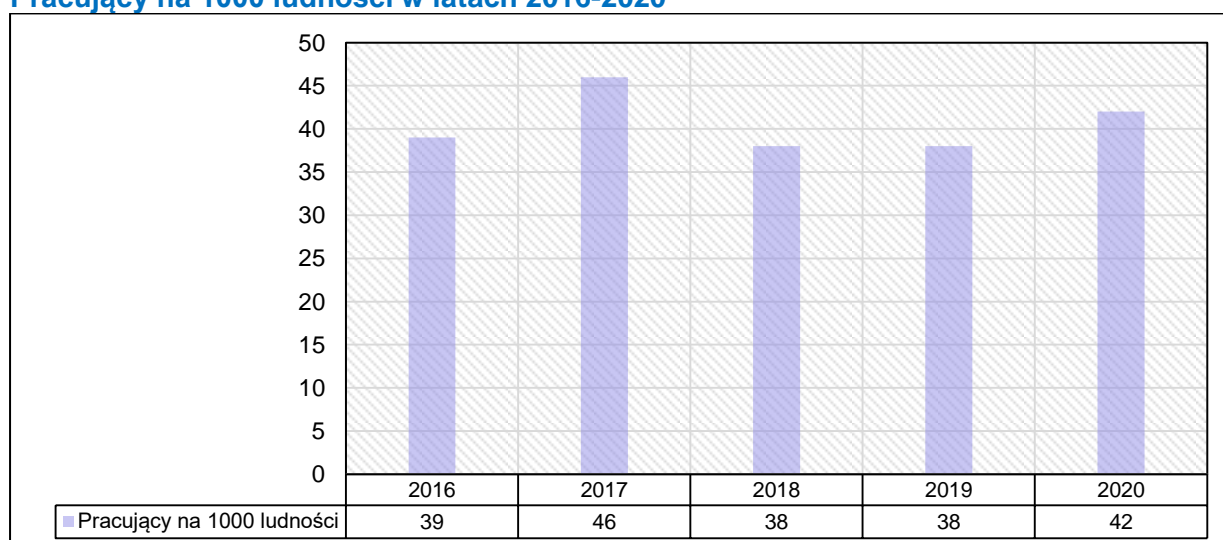
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

### 6.4.2. Rynek pracy

#### a) Aktywność ekonomiczna ludności

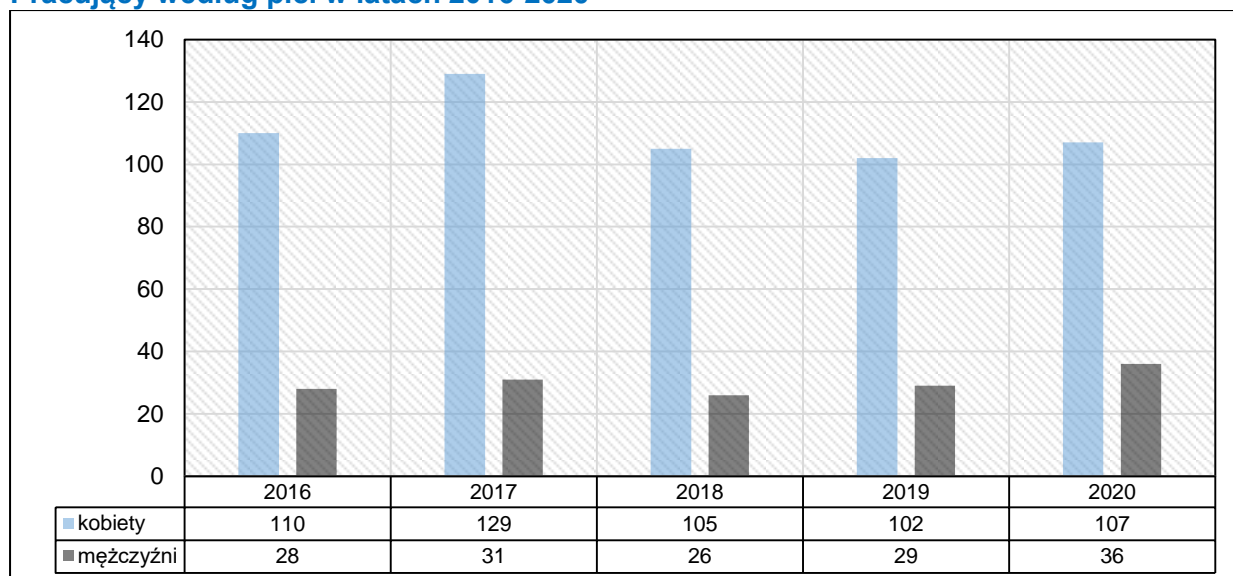
W gminie Nowe Ostrowy średnia liczba osób pracujących na 1000 mieszkańców w okresie 2016-2020 kształtowała się na poziomie ok. 53 osoby. W 2020 roku liczba osób pracujących w gminie wynosiła 268 osób, co stanowi wzrost o 41 osób w stosunku do 2016 roku. Pod względem podziału na płeć, 51,5% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 48,5% mężczyźni. W 2018 roku, wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Nowe Ostrowy 275 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 270 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosiło -5.

#### Pracujący na 1000 ludności w latach 2016-2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

## Pracujący według płci w latach 2016-2020

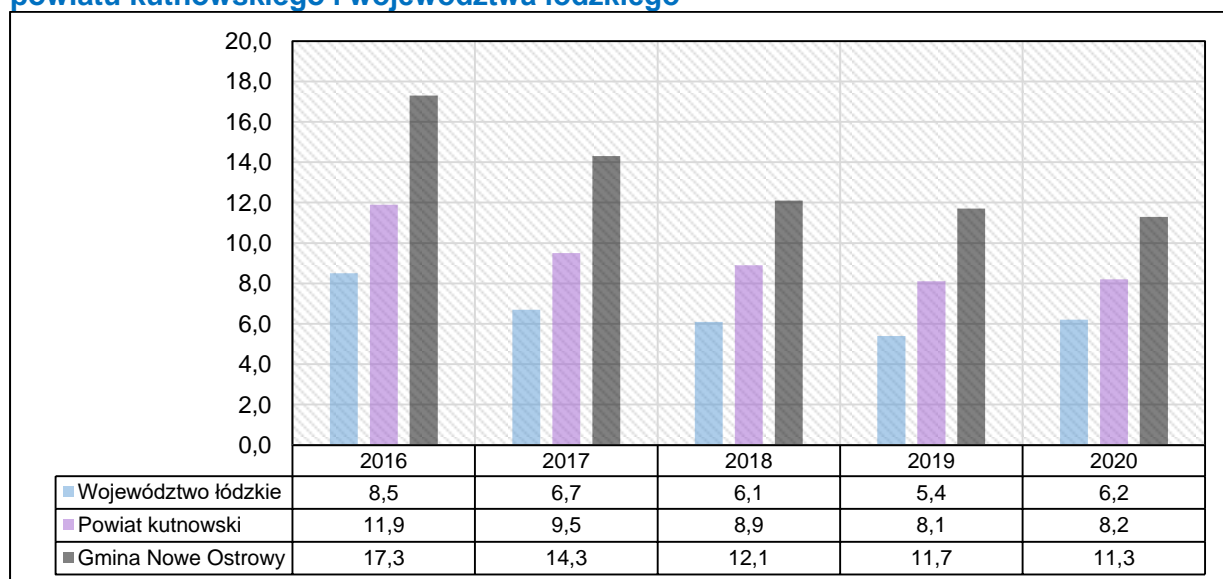


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

### b) Bezrobocie rejestrowane

Stopa bezrobocia stanowi stosunek liczby bezrobotnych, którzy są zarejestrowani w powiatowych urzędach pracy do liczby ludności aktywnej zawodowo. Stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Nowe Ostrowy wynosi 11,3% (dane na dzień 31.XII.2020 r.) i kształtuje się na wyższym poziomie niż dla całego powiatu kutnowskiego i województwa łódzkiego. Korzystnym zjawiskiem jest spadek stopy bezrobocia w ostatnim okresie o 6 punktów procentowych: od poziomu 17,3% w 2016 roku do poziomu 11,3% w roku 2020. W 2020 roku liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych wynosiła 172, w tym 55,23% stanowiły kobiety. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2020 roku wynosiła 8,2%.

### Stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Nowe Ostrowy w latach 2016-2020 na tle powiatu kutnowskiego i województwa łódzkiego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

### **c) Zatrudnienie**

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Nowe Ostrowy 259 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 38 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy, w związku z powyższym saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -221. Na podstawie danych z 2019 roku, 28,0% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Nowe Ostrowy pracowało w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 32,2% w przemyśle i budownictwie, a 16,3% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,4% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). W 2019 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Nowe Ostrowy wynosiło 4 448,31 PLN, co odpowiada 85,80% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

### **6.4.3. Infrastruktura społeczna**

#### **a) Wychowanie i edukacja**

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku, 13,0% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,9% wykształcenie policealne, 11,9% średnie ogólnokształcące, a 17,9% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 22,5% mieszkańców gminy Nowe Ostrowy, 5,4% gimnazjalnym, 24,8% podstawowym ukończonym, natomiast 1,5% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa łódzkiego mieszkańcy gminy Nowe Ostrowy mają nieznacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Nowe Ostrowy największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (26,6%) oraz zasadnicze zawodowe (16,6%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (28,9%) oraz podstawowe ukończone (22,9%). 743 mieszkańców gminy Nowe Ostrowy jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata), w tym 368 kobiet oraz 375 mężczyzn (stan na dzień 31.XII.2020r.).

Zgodnie z danymi na koniec 2020 roku, 12,52% mieszkańców gminy Nowe Ostrowy w wieku potencjalnej nauki zalicza się do przedziału 3-6 lat (wychowanie przedszkolne). W 2020 roku na terenie gminy Nowe Ostrowy funkcjonowało jedno gminne przedszkole, w którym dzieci uczyły się w 2 oddziałach: 3-4 latków i 5- latków. Do przedszkola uczęszczało 36 dzieci, w tym 23 dziewczynki i 13 chłopców. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 1,86 dzieci w wieku przedszkolnym.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy funkcjonują 2 szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa im. Mieczysławy Butler w Ostrowach oraz Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Bitwy nad Bzurą w Imielnie. W roku 2020 w Szkole Podstawowej w Ostrowach nauką objętych było łącznie 196 uczniów w 12 oddziałach, z czego 12 dzieci w oddziale przedszkolnym, 184 uczniów w klasach I-VIII. Z kolei w roku 2020/21 w Szkole Podstawowej w Imielnie nauką objętych było 79 uczniów, w oddziale przedszkolnym 15 dzieci 5 i 6 letnich. W szkole jest 8 oddziałów klasowych i jeden oddział przedszkolny.

W 2019 roku w stosunku do 2015 roku liczba oddziałów w szkołach podstawowych zwiększyła się o 27%, natomiast liczba uczniów w szkołach podstawowych wzrosła o 7%. Zmiany te wynikają w głównej mierze z reformy systemu oświaty z 2017 roku z inicjatywy Ministra Edukacji Narodowej, która wydłużyła strukturę szkoły podstawowej z 6 do 8 lat. Na 1 oddział w szkołach podstawowych w 2019 r. przypadało 14 uczniów. Współczynnik



skolaryzacji brutto w 2019 roku, określający stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych bez względu na wiek na początku danego roku szkolnego do osób w wieku 7-15 lat według stanu w dniu 31 XII tego samego roku, wynosił 93,47%.

**Tab. Szkolnictwo podstawowe w latach 2015-2019**

	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba szkół podstawowych	2	2	2	2	2
Liczba oddziałów w szkołach podstawowych	15	14	18	19	19
Liczba uczniów w szkołach podstawowych	241	211	243	272	258
Uczniowie przypadający na 1 oddział w szkołach podstawowych	16	15	14	14	14
Współczynnik skolaryzacji brutto	108,07	108,21	104,29	99,63	93,47

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na terenie gminy nie znajdują się szkoły ponadpodstawowe ani uczelnie wyższe. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach ponadpodstawowych (15-18 lat) znajduje się 119 mieszkańców gminy Nowe Ostrowy, co stanowi 16,02% osób w wieku potencjalnej nauki – w tym 53 osoby stanowią dziewczynki, natomiast 66 osób stanowią chłopcy. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 253 mieszkańców gminy Nowe Ostrowy, co stanowi 34,05% osób w wieku potencjalnej nauki – w tym 131 osób stanowią kobiety, natomiast 122 osób stanowią mężczyźni (stan na dzień 31.XII.2020r.).

#### **b) Kultura i sport**

Na terenie gminy Nowe Ostrowy znajduje się Gminna Biblioteka Publiczna, zlokalizowana pod adresem Nowe Ostrowy 80A. Księgozbiór na dzień 31.XII.2020 r. wynosił 16320 woluminy. W przeliczeniu na 1 mieszkańca, łączna liczba woluminów wynosiła 4,8. Zgodnie z danymi z 2020 roku liczba czytelników w ciągu roku wynosiła 262 osoby, co jest równoważne ze 77 osobami uczęszczającymi do bibliotek publicznych na 1000 ludności (średnia w powiecie kutnowskim wynosi 130). W Nowych Ostrowach wypożycza się o 8,52% mniej tomów na 1 czytelnika (16,1) niż w powiecie kutnowskim (17,6).

## Wskaźniki dotyczące czytelników Gminnej Biblioteki Publicznej w gminie Nowe Ostrowy w latach 2016 - 2020.

	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba czytelników w ciągu roku	235	259	244	264	262
Liczba wypożyczeń księgozbioru na zewnątrz	3 286	3 559	3 997	4 470	4 210
księgozbiór bibliotek na 1000 ludności	4 699,5	4 791,2	4 917,0	5 112,4	4 802,8
Liczba czytelników bibliotek publicznych na 1000 ludności	67	74	70	76	77
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	14,0	13,7	16,4	16,9	16,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W Gminie Nowe Ostrowy w 2020 roku funkcjonowała Świetlica Środowiskowa. W Świetlicy funkcjonuje Siłownia i Gminna Wypożyczalnia Rowerów. Przy Świetlicy funkcjonują następujące grupy artystyczne: zespół wokalny OKTAWA i grupa rękodzieła artystycznego, zrzeszające mieszkanki i mieszkańców. Niestety w związku z sytuacją epidemiologiczną w kraju nie odbył się żaden wyjazd zespołu OKTAWA.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy jedynym funkcjonującym klubem sportowym jest Ludowy Klub Sportowy „Ostrovia” - upowszechniający kulturę fizyczną i sport. Klub w roku 2020 prowadził dwie drużyny piłki nożnej (młodzieżową i seniorów), które brały udział w rozgrywkach ligowych w ramach rozgrywek organizowanych przez Łódzki Związek Piłki Nożnej. W gminie funkcjonują następujące obiekty infrastruktury sportowej i rekreacyjnej:

- boisko wielofunkcyjne typu Orlik w miejscowości Ostrowy,
- boisko wielofunkcyjne przy szkole w miejscowości Imielno,
- obiekt piłkarski – pełnowymiarowe boisko trawiaste oraz budynek szatniowo-gospodarczy w miejscowości Ostrowy,
- siłownia w świetlicy środowiskowej w miejscowości Ostrowy,
- siłownia /kilka urządzeń rehabilitacyjnych/ w Bibliotecznym Centrum Kultury i Edukacji w miejscowości Nowe Ostrowy,
- siłownie zewnętrzne w miejscowościach: Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy oraz Bzówki,
- boisko sportowo rekreacyjne do piłki nożnej i siatkówki w miejscowości Nowe Ostrowy o wymiarach 40 x 20 m,
- place zabaw w miejscowościach: Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy oraz Bzówki oraz przyszkolne place zabaw w miejscowościach: Ostrowy i Imielno.

### c) Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

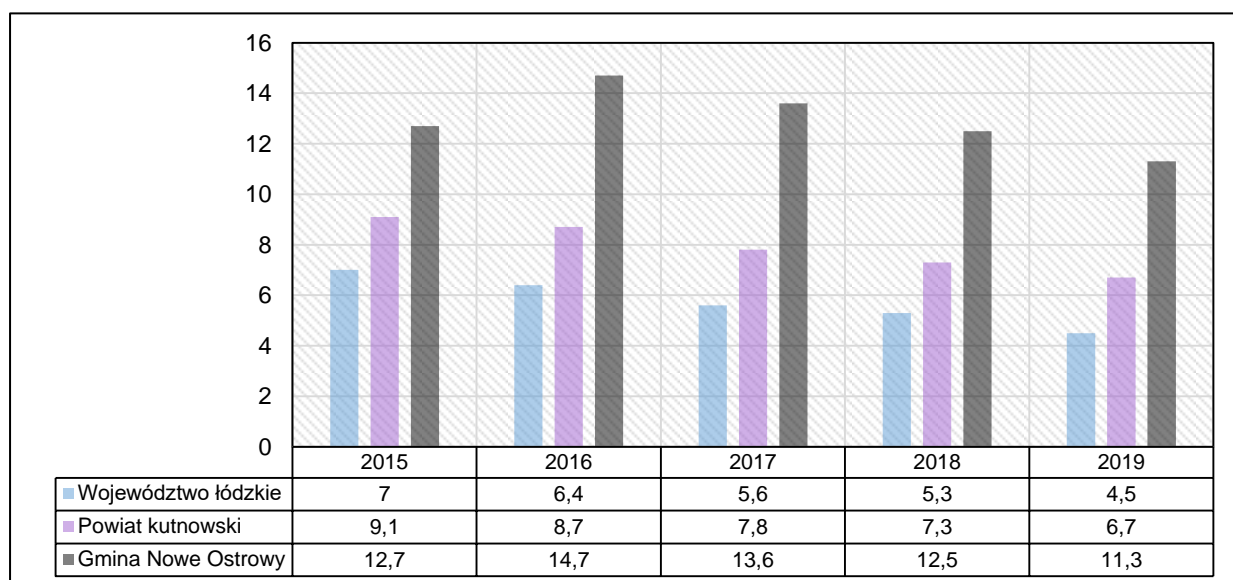
W gminie Nowe Ostrowy w 2020r. funkcjonowała jedna placówka opieki zdrowotnej - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w miejscowości Wołodrza, która zapewnia świadczenia podstawowej opieki zdrowotnej. W 2020r. udzielono ok. 11 tys. porad, które dotyczyły najczęściej: cukrzycy, nadciśnienia, niewydolności serca, miażdżycy, ostrego zapalenia nosa i gardła, zapalenia oskrzeli, zapalenia żołądka, zapalenia stawów, zapalenia kręgosłupa, zwyrodnienia kręgosłupa, bóle grzbietu, zapalenia skóry. Zgodnie z danymi z 2019 roku liczba osób przypadająca na 1 przychodnię wynosiła 3 443 osób, co znacznie

przewyższa średnią w powiecie kutnowskim (1 822 osób). W gminie udzielono 2,6 porad podstawowej opieki zdrowotnej na 1 mieszkańca, co jest dużo niższym wskaźnikiem od 5,0 porad na 1 mieszkańca uzyskanym w powiecie kutnowskim. W 2020 roku przeprowadzono 11 127 porad lekarskich w ramach ambulatoryjnej opieki zdrowotnej oraz 10 672 porad w ramach podstawowej opieki zdrowotnej. W gminie Nowe Ostrowy funkcjonują dwa punkty apteczne - w miejscowości Nowe Ostrowy i Ostrowy-Cukiernia, w których pracują technicy farmacji.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w miejscowości Nowe Ostrowy. W 2020 roku pomocą społeczną w różnych formach objętych było 288 rodzin, a w nich 501 osób. Główne powody udzielenia pomocy to: bezrobocie, niepełnosprawność, ubóstwo, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, przemoc i alkoholizm.

Ze świadczeń rodzinnych w 2020 roku korzystało 97 rodzin. Świadczenia te obejmowały w sumie 185 dzieci, z których 161 miało do 17 roku życia. Stanowi to 30,32% ogólnej liczby dzieci w wieku do 17 lat w gminie Nowe Ostrowy. Ze środowiskowej pomocy społecznej, czyli świadczeń realizowanych przez ośrodki pomocy społecznej w miejscu zamieszkania świadczeniobiorcy, w 2019 roku korzystało 11,3% mieszkańców gminy Nowe Ostrowy. Stanowi to wyższy odsetek osób niż w powiecie kutnowskim oraz województwie łódzkim. Jednak na przełomie ostatnich lat można zauważyć, że liczba osób korzystająca ze środowiskowej pomocy społecznej spada. Świadczenia wychowawcze RODZINA 500+ pobierało 205 rodzin. Wyплаты świadczeń wychowawczych RODZINA 500+ za rok 2019 obejmowały 789 dzieci i wyniosły łącznie 2464,1 tys. zł. W 2019 roku wydatki w działach „Pomoc społeczna” i „Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej” wyniosły 1281,8 tys. zł, co stanowi 7,8% wszystkich wydatków ogółem. Wydatki na przeciwdziałanie alkoholizmowi wydano natomiast 47 tys. zł.

#### Udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na tle powiatu i województwa



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

#### d) Zasoby mieszkaniowe oraz infrastruktura techniczna

Ogólny zasób mieszkaniowy w 2020 roku w gminie Nowe Ostrowy wynosił 1 336 mieszkań. Na 1000 mieszkańców przypadało 393,2 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 64,5 m<sup>2</sup>, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 25,4 m<sup>2</sup>. Na 1 mieszkanie przypadało 2,54 osób. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu wynosiła 3,3.

Gmina Nowe Ostrowy jest praktycznie w 100% pokryta siecią wodociągową. Obsługiwana jest w układzie trzech wodociągów grupowych, opartych o zasoby wód podziemnych występujące w utworach trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Źródłem wody są ujęcia głębinowe oraz stacje uzdatniania wody w miejscowościach: Ostrowy, Imielno i Grochów. Długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 79 240 m. Dostęp do sieci wodociągowej /przyłącza/ w gminie posiada 99 % mieszkańców.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie Gminy Nowe Ostrowy w 2020 roku wynosiła 9 580 m. Zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej istnieje w miejscowościach: Ostrowy-Cukrownia, Ostrowy i Bzówki. Łącznie na terenie gminy istniało 187 przyłączy do sieci kanalizacyjnej. Ścieki ze zbiorczych kanalizacji są oczyszczane w dwóch oczyszczalniach: mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków wraz z możliwością zrzutu dla ścieków dowożonych z terenów nieskanalizowanych w miejscowości Ostrowy oraz biologiczna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Bzówki. Na koniec 2020 roku ilość wszystkich przydomowych oczyszczalni ścieków wynosiła 273.

W 2020 roku średnio od jednego mieszkańca Gminy Nowe Ostrowy odebrano 97,66 kg zmieszanych odpadów komunalnych. Na obszarze gminy funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, znajdujący się w Ostrowach na terenie przyległym do oczyszczalni ścieków.

Infrastruktura drogowa w gminie Nowe Ostrowy w 2020 roku obejmowała 35,6 km dróg. Drogi utwardzone stanowiły 93 % wszystkich dróg. Długość ścieżek rowerowych wynosiła 3,41 km.

#### 6.5. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Prognozowanie demograficzne jest jednym z etapów określenia możliwości rozwoju gminy i potrzeb w celu realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności gminy Nowe Ostrowy daje podstawę do określania potrzeb mieszkaniowych, nowej infrastruktury technicznej i społecznej.

W celu oszacowania prognozowanej liczby ludności w gminie Nowe Ostrowy zostały przeanalizowane dane GUS odnośnie prognozowanej liczby ludności na wsiach powiatu kutnowskiego (brak jest dostępnych danych statystycznych dla poszczególnych gmin powiatu).

#### Prognozowana liczba ludności na wsiach powiatu kutnowskiego w latach 2025-2050

Rok	Liczba ludności [os]	Przyrosty/ubytki [os]	Dynamika zmian [%]
2020	40 133	-	-
2025	39 074	-1 059	-2,64%
2030	37 888	-1 186	-3,04%
2035	36 499	-1 389	-3,67%
2040	34 945	-1 554	-4,26%

<b>2045</b>	33 308	-1 637	-4,68%
<b>2050</b>	31 645	-1 663	-4,99%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na podstawie prognozowanej przez Główny Urząd Statystyczny liczby ludności na wsiach powiatu kutnowskiego obliczono wskaźniki dynamiki zmian liczby ludności w okresach pięcioletnich. Następnie, przyjmując za wyjściowe dane liczbę ludności w gminie Nowe Ostrowy (stan na dzień 31.XII.2020 r.), obliczono zgodnie z otrzymanymi wartościami wskaźników dynamiki zmian prognozowaną liczbę ludności w gminie Nowe Ostrowy w latach 2025-2050.

### **Prognozowana liczba ludności w gminie Nowe Ostrowy w latach 2025-2050 przy założeniu dynamiki zmian jak dla wsi ogółem powiatu kutnowskiego**

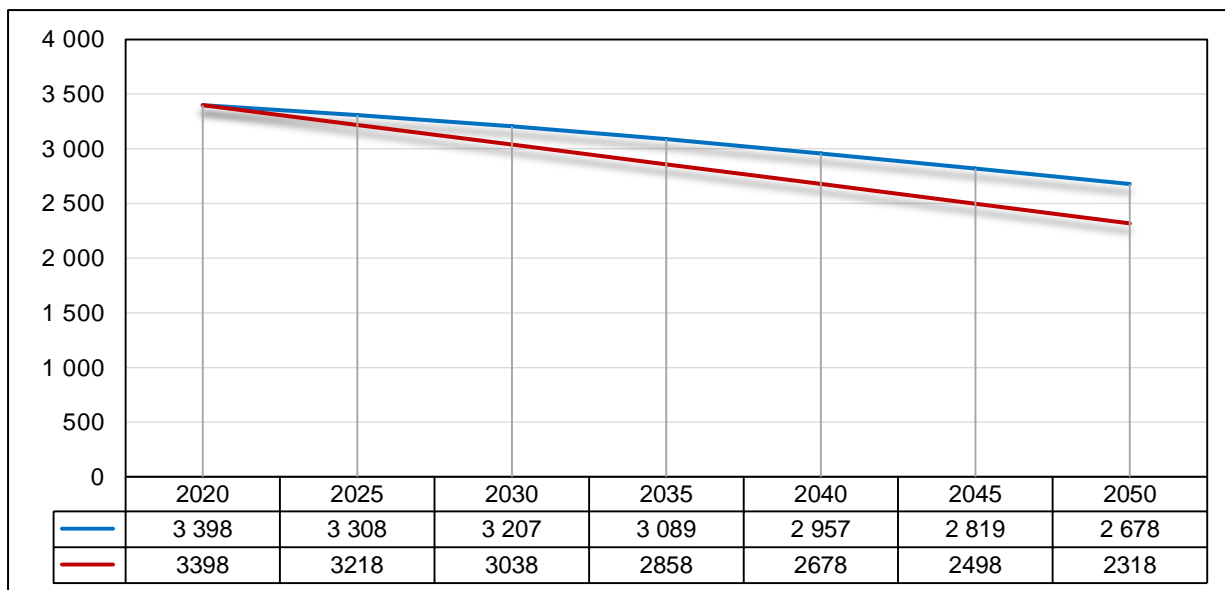
<b>Rok</b>	<b>Liczba ludności [os]</b>	<b>Przyrosty/ubytki [os]</b>	<b>Dynamika zmian [%]</b>
<b>2020</b>	3 398	-	-
<b>2025</b>	3 308	-90	-2,64%
<b>2030</b>	3 207	-101	-3,04%
<b>2035</b>	3 089	-118	-3,67%
<b>2040</b>	2 957	-132	-4,26%
<b>2045</b>	2 819	-138	-4,68%
<b>2050</b>	2 678	-141	-4,99%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W perspektywie najbliższych lat, biorąc pod uwagę prognozowaną dynamikę zmian liczby ludności dla wsi ogółem powiatu kutnowskiego, potencjał ludnościowy gminy Nowe Ostrowy ulegnie pogorszeniu. Prognozowana liczba ludności gminy w 2050 roku wynosi 2 678 osób, co oznacza spadek populacji o około 21,19% w stosunku do 2020 roku. Jest to wariant optymistyczny rozwoju demograficznego gminy. Na podstawie danych o liczbie ludności gminy Nowe Ostrowy w latach 2000 - 2020 wynika, że spadek liczby ludności wyniósł 727 os., co przekłada się na średni spadek liczby ludności równy 36 os./rok. Przy założeniu wariantu pesymistycznego, czyli utrzymania dotychczasowego średniego spadku liczby ludności, prognozowana liczba ludności gminy w roku 2050 wynosi 2 318 osób, co oznacza spadek populacji o około 31,78%.

Zapobieganie negatywnemu zjawisku wyludniania się obszaru powinno być priorytetem dla władz gminy. Należy dążyć do wzrostu jakości życia, poprzez zapewnienie dobrych warunków: ekonomicznych, mieszkaniowych, infrastruktury technicznej i społecznej. Najważniejszym elementem jest rozwój ekonomiczny gminy, który w konsekwencji przyczyni się do zahamowania spadku lub nawet wzrostu liczby ludności.

## Prognozowana liczba ludności w gminie Nowe Ostrowy do 2050 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

### 6.6. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNOCZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

#### 6.6.1. Analiza budżetu gminy pod kątem możliwości finansowania inwestycji

Podstawę realizacji zadań publicznych stanowią finanse samorządu lokalnego a poziom i struktura dochodów mają decydujący wpływ na tempo rozwoju społeczno-gospodarczego oraz możliwości inwestycyjne gminy. Inwestycje komunalne stanowią jeden z najważniejszych czynników rozwoju lokalnego, ponieważ tworzą warunki dla wzrostu konkurencyjności jednostki terytorialnej (gminy) oraz poprawy jakości realizowanych usług komunalnych oraz społecznych, co bezpośrednio przekłada się na jakość życia mieszkańców. O rozwoju gminy świadczy wzrost majątku komunalnego, poziom świadczonych usług, tworzenie warunków dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych i zamieszkania nowych mieszkańców. Wśród inwestycji gminnych szczególnie ważne są inwestycje infrastrukturalne (zarówno w odniesieniu do infrastruktury technicznej, jak i społecznej), gdyż to one decydują o poziomie rozwoju gospodarczego. Ich niedobór stanowi poważną barierę rozwojową wpływającą na zmniejszanie się potencjału dochodowego gminy. Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie. Kondycja finansowa gminy Nowe Ostrowy, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa. Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy wpływ ma w szczególności stan ludności gminy oraz liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych. Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. 2021 poz. 1672 ze zm.) dzieli dochody gminy na grupy. Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, podatek od spadków i



darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat: skarbowych, targowych, miejscowych, uzdrowiskowych i od posiadania psów, reklamowych, eksploatacyjnych (w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze) oraz z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki gminy Nowe Ostrowy ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

### Dochody i wydatki budżetu gminy Nowe Ostrowy z podziałem na działy klasyfikacji budżetowej w 2020 r.

	Dochody [zł]	Udział w dochodach ogółem [%]	Wydatki [zł]	Udział w wydatkach ogółem [%]
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	417 411,94	2,13%	395 722,89	2,15%
Dział 020 - Leśnictwo	876,89	0,00%	0,00	0,00%
Dział 100 – Górnictwo i kopalnictwo	32 245,80	0,16%	0,00	0,00%
Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	277 391,46	1,41%	232 624,86	1,26%
Dział 500 - Handel	0,00	0,00%	1 320,00	0,01%
Dział 600 - Transport i łączność	658 921,59	3,35%	1 382 888,02	7,51%
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	296 343,25	1,51%	227 135,01	1,23%
Dział 710 - Działalność usługowa	0,00	0,00%	8 856,00	0,05%
Dział 730 - Szkolnictwo wyższe i nauka	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Dział 750 - Administracja publiczna	142 598,12	0,73%	1 845 633,49	10,02%
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	38 495,00	0,20%	38 495,00	0,21%
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,00	0,00%	78 997,27	0,43%
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z	4 894 983,14	24,92%	0,00	0,00%

ich poborem				
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	0,00	0,00%	39 989,76	0,22%
Dział 758 - Różne rozliczenia	5 554 420,13	28,28%	0,00	0,00%
Dział 801 - Oświata i wychowanie	451 316,57	2,30%	5 365 084,45	29,14%
Dział 803 - Szkolnictwo wyższe	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Dział 851 - Ochrona zdrowia	51 804,93	0,26%	51 438,33	0,28%
Dział 852 - Pomoc społeczna	728 545,16	3,71%	1 460 341,46	7,93%
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	23 441,28	0,12%	29 301,60	0,16%
Dział 855 - Rodzina	5 158 083,68	26,26%	5 157 982,43	28,02%
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	914 070,36	4,65%	1 787 037,08	9,71%
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,00	0,00%	271 679,96	1,48%
Dział 926 - Kultura fizyczna	0,00	0,00%	36 287,28	0,20%
<b>SUMA</b>	<b>19 640 949,30</b>	<b>100,00%</b>	<b>18 410 814,89</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Suma dochodów do budżetu gminy Nowe Ostrowy w 2020 r. wyniosła 19 640 949,30 zł, co daje około 5 753,06 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największą część dochodów wygenerował Dział 758 – Różne rozliczenia (28,28 %). Duża część wpływów pochodzi również z Działu 855 - Rodzina (26,26%) oraz Dział 756 – Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem (24,92%). Natomiast najmniejszą część dochodów wygenerował Dział 020 - Leśnictwo (zaledwie 0,004%).

Suma wydatków z budżetu gminy Nowe Ostrowy wyniosła w 2020 r. wyniosła 18 410 814,89 zł, co daje 5 392,74 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największa część budżetu gminy Nowe Ostrowy została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie (29,14%) oraz na Dział 855 - Rodzina (28,02%).

Dochody gminy Nowe Ostrowy w 2020 r. były większe od wydatków o 1 230 134,41 zł. Zgodnie z uchwałą nr XXV/180/20 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia budżetu na 2021 rok, planowane dochody budżetu ogółem w 2021 r. wynoszą 18 299 728,00 zł, natomiast planowane wydatki ogółem w 2021 r. wynoszą 18 955 456,00 zł, co prognozuje deficyt na poziomie -655 728,00 zł.

### 6.6.2. Inwestycje gminne

W latach 2018-2020 gmina Nowe Ostrowy zrealizowała 37 inwestycji, z wykorzystaniem środków własnych oraz środków zewnętrznych. Inwestycje dotyczyły budowy lub rozbudowy



systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej w gminie oraz obiektów infrastruktury społecznej.

### Inwestycje zrealizowane w latach 2018 – 2020

<b>INWESTYCJE W ZAKRESIE SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
1.	Rozbudowa drogi gminnej nr 102318E w msc. Grochów, Nowe Grodno i Grodno Gmina Nowe Ostrowy
2.	Zakup sprzętu do odśnieżania
3.	Przebudowa drogi gminnej nr 102315E Wołodrza - Perna
4.	Przebudowa drogi gminnej nr 102320E w sołectwie Ostrowy
5.	Modernizacja drogi dojazdowej do pól w msc. Niechcianów
6.	Wykorzystanie energii słonecznej w Gminie Nowe Ostrowy
7.	Modernizacja oświetlenia ulicznego w sołectwie Imielno
8.	Wykonanie odwiertu studni głębinowej w msc. Imielno - dokumentacja
9.	Przebudowa drogi gminnej nr 102315E Wołodrza-Perna
10.	Przebudowa drogi gminnej nr 102856E w msc. Bzówki
11.	Modernizacja drogi dojazdowej do gruntów rolnych - 102329E Grochów
12.	Przebudowa drogi gminnej nr 102303E w msc. Wola Pierowa
13.	Budowa chodnika przy drodze gminnej nr 102322E w msc. Ostrowy-Cukrownia
14.	Modernizacja drogi dojazdowej w msc. Niechcianów
15.	Modernizacja drogi gminnej nr 102326E w msc. Imielno
16.	Przebudowa drogi gminnej nr 102340E w msc. Nowe Ostrowy
17.	Budowa 25 przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Nowe Ostrowy.
18.	Budowa kanalizacji w Nowych Ostrowach - etap I - dokumentacja
19.	Modernizacja urządzeń do procesu oczyszczania ścieków
20.	Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń - wymiana źródeł ciepła w Gminie Nowe Ostrowy
<b>INWESTYCJE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ</b>	
21.	Termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia
22.	Adaptacja części pomieszczeń budynku Szkoły Podstawowej w Ostrowach na przedszkole
23.	Zakup samochodu dostawczego z przeznaczeniem na cele gospodarki komunalnej
24.	Zakup beczki asenizacyjnej
25.	Wykup działki na potrzeby zakupu i montażu kontenera z przeznaczeniem na świetlicę wiejską
26.	Montaż kontenera świetlicy wiejskiej i zagospodarowanie terenu wokół w msc. Mikształ
27.	Modernizacja świetlicy wiejskiej w Nowych Ostrowach wraz z zagospodarowaniem terenu wokół obiektu
28.	Budowa Otwartej Strefy Aktywności: wariant rozszerzony - I obiekt - msc. Bzówki
29.	Przebudowa dachów budynków komunalnych w miejscowościach Ostrowy i Wola Pierowa
30.	Klub Senior + w Ostrowach Cukrowni
31.	Zakup schodolazu na potrzeby Szkoły Podstawowej w Ostrowach
32.	Zakup samochodu dostawczego z przeznaczeniem na cele gospodarki komunalnej
33.	Modernizacja budynku świetlicy wiejskiej w Grochowie - wykonanie docieplenia i elewacji
34.	Zakup kontenera na świetlicę wiejską wraz z montażem w msc. Imielinek
35.	Wykonanie ogrodzenia - piłkochwyłów na boisku sportowo-rekreacyjnym w msc. Nowe Ostrowy
36.	Przygotowanie podbudowy do boiska sportowo-rekreacyjnego w Nowych Ostrowach
37.	Zakup wyposażenia (urządzeń) na plac zabaw w Mikształu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdań z wykonania budżetu Gminy Nowe Ostrowy za lata 2018-2020.

Gmina Nowe Ostrowy sukcesywnie realizuje działania inwestycyjne w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Powyższe przyczynia się do podnoszenia jakości i dostępności do urządzeń infrastruktury na terenach obecnie zainwestowanych, a także na terenach planowanych do zainwestowania.

Przeprowadzona analiza budżetu gminy oraz jej aktywności inwestycyjnej wykazała, że obecna sytuacja finansowa gminy pozwala na dalsze finansowanie wykonywania (budowy i przebudowy) sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej w celu realizacji zadań własnych, co potwierdzają zrealizowane inwestycje w ciągu ostatnich lat oraz bilans finansowy.

## **6.7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Podstawą wyznaczenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych z zabudowy jest bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje pięć głównych etapów:

1. Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę - na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy (wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy).
2. Oszacowanie chłonności, położonych na terenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy).
3. Oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
5. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wraz z porównaniem potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją zadań dotyczących lokalizacji nowej zabudowy.

### **6.7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Podstawą określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę stanowi prognoza demograficzna oraz analizy opracowane w procedurze sporządzania projektu zmiany Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy w ramach identyfikacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania

w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% (art. 10 ust. 7 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

#### **Wytyczne prognozy demograficznej**

Na możliwości rozwoju społeczno-ekonomicznego i zagospodarowania przestrzennego danego obszaru istotny wpływ wywiera sytuacja ludnościowa panująca na tym obszarze. Przeprowadzone analizy wskazują na ogólnie niską dynamikę przemian ludnościowych na obszarze gminy w ostatnich latach. Zauważa się, że w analizowanym okresie tj. od 2000 r. do 2020 liczba mieszkańców sukcesywnie spada. Powyższe znajduje również potwierdzenie w prognozie stanu ludności do 2050 r., która wskazuje również na ubytek liczny mieszkańców. Powyższe odzwierciedla się w zmniejszeniu się gęstości zaludnienia analizowanego obszaru.

Demografia całego regionu wskazują na spadek liczby mieszkańców skutkujący zmniejszeniem zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Ubytek liczby ludności jest natomiast niewielki i nie wskazuje na tendencje depopulacji, związany jest z panującym w regionie jak i kraju procesie spowolnienia tempa wzrostu demograficznego. Negatywne trendy demograficzne stanowią potencjalne zagrożenie dla przyszłego rozwoju społeczno-ekonomicznego i wymagają prowadzenia aktywnej oraz racjonalnej polityki przestrzennej, skupiającej potencjał ludnościowy i gospodarczy.

W związku z powyższym, stwierdza się, iż uwarunkowania demograficzne omawianej jednostki nie determinują konieczności wyznaczenia dodatkowych rezerw budowlanych.

#### **Wytyczne wynikające z analiz środowiskowych**

Stan środowiska na terenie gminy Nowe Ostrowy został określony jako dobry. W obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zabudowy wymagających działań z zakresu przekształceń stanu środowiska (zagrożonych środowiskowo). W gminie nie ma potrzeby wyznaczenia nowych terenów, stanowiących obszary relokacji zasobów budowlanych, związanej ze złym stanem środowiska naturalnego. W obszarze gminy Nowe Ostrowy nie występują szczególne zagrożenia wynikające z warunków naturalnych: nie wykazano obszarów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk, czy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią mogących zagrozić istniejącemu kompleksowi budowlanemu gminy. W analizowanej jednostce występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie mniej jednak nie obejmują one swoim zasięgiem istniejącego kompleksu budowlanego (obejmują tereny lasów, tereny rolnicze oraz fragment zieleni publicznej w miejscowości Mikształ – część północna), a także projektowanych obszarów zabudowy w planach miejscowych.

W związku z powyższym, stwierdza się, iż stan środowiskowa nie determinuje konieczności wyznaczenia dodatkowych rezerw budowlanych.

#### **Wytyczne wynikające z analiz ekonomicznych i społecznych**

Analizy ekonomiczne i społeczne stanowią przedmiot uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców. Możliwe zapotrzebowanie na nową zabudowę mogą generować potrzeby gminy (zbiorowości lokalnej) lub potrzeby indywidualne (poszczególnych mieszkańców, inwestorów). Wnioski w sprawie zmian w polityce przestrzennej powinny być składane w trybie sporządzania zmiany studium i/lub planów miejscowych i rozpatrywane zgodnie z ustawowym trybem w procedurze sporządzania tych dokumentów. Niniejsza fragmentaryczna zmiana Studium wynika z konieczności wyznaczenia obszaru pod lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz umożliwienia realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy 100 kV (instalacji fotowoltaicznych), co wynika ze złożonych wniosków właścicieli nieruchomości oraz rosnącym zainteresowaniem firm, chcących realizować przedmiotowe inwestycje.

W związku z faktem, że obecne Studium nie przewiduje możliwości przygotowania planu miejscowego, którego ustalenia mogą pozwolić na realizację ww. inwestycji, na etapie formułowania kierunków rozwoju, należy rozważyć możliwość ich realizacji, w celu dostosowania Studium do obecnych trendów rozwojowych i wymagań stawianych przez lokalną społeczność (elektrownie fotowoltaiczne) oraz zagwarantowania podwyższenia standardu zamieszkania i jakości środowiska w gminie (punkt selektywnej zbiórki odpadów).

#### **Wytyczne wynikające z analizy jakości życia w zakresie dostępności infrastruktury**

W mieście Nowe Ostrowy dostępność do infrastruktury technicznej jest dobra, o czym świadczy wysoki wskaźnik zwodociągowania gminy oraz dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna, telekomunikacyjna i drogowa. Istniejące sieci infrastruktury mogą wymagać głównie remontu lub modernizacji, z wyjątkiem sieci kanalizacyjnej oraz drogowej (która wymaga również rozbudowy) – ich realizacja nie stanowi natomiast czynnika determinującego konieczność relokacji zabudowy oraz w konsekwencji wyznaczenia dodatkowych terenów pod realizację zabudowy.

Dostępność do infrastruktury społecznej (ochrona zdrowia, edukacja, nauka, usługi administracyjne, komunikacja) oraz jej jakość na terenie gminy jest dobra (jako jednostki miejskiej o znaczeniu lokalnym). Zatem mając na uwadze powyższe uznać należy, że dalszy rozwój funkcji usługowej - infrastruktury społecznej, nie determinuje konieczności wyznaczania dodatkowych rezerw budowlanych, poza istniejącymi strukturami zabudowy. Nie mniej jednak zauważa się, że wyjątek od powyższego mogą stanowić tereny determinujące uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy tj. np. obszary sportu i rekreacji, których ew. lokalizację można rozważać na obszarach sąsiednich względem obszarów istniejących struktur zabudowy.

#### **Wytyczne wynikające z ruchu inwestycyjnego i budowlanego**

W celu przeanalizowania ruchu inwestycyjnego, na potrzeby niniejszego bilansu, po stwierdzeniu, że na terenie całej gminy obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, analizą objęto wydane pozwolenia na budowę, które wyrażają istniejący ruch inwestycyjny. Ponadto ww. pozwolenia skonfrontowano z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie oddanych do użytkowania budynków i innych wskaźników wyrażających również faktyczny ruch inwestycyjny.

#### **Wydane pozwolenia na budowę wg rodzaju inwestycji i jej lokalizacji w latach 2016-2020**

Obszar:	Grupa, rodzaj inwestycji:	Budowa domu mieszkalnego	Budowa budynku gospodarczego	Budowa budynku produkcyjnego	Zabudowa usługowa	Budynki letniskowe	Powstawanie nowej zabudowy	Infrastruktura	Powstawanie nowych obiektów, urzędzeń	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, modernizacja	Rozbiórka	Przekształcenia istniejącej zabudowy	Razem:
Bzówki		0	1	0	1	0	2	6	6	2	0	2	10
Grochów		4	1	0	0	0	5	3	3	2	0	2	10
Grodno		3	0	0	0	0	3	0	0	2	0	2	5
Imielno		2	1	0	0	0	3	0	0	3	0	3	6
Imielinek		3	2	0	0	0	6	1	1	2	0	2	9
Kołomia		0	1	0	0	0	1	0	0	2	0	2	3
Lipiny		2	0	0	0	0	2	0	0	1	0	1	3
Miksztal		2	1	0	0	0	3	0	0	1	0	1	4

Niechcianów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nowe Ostrowy	1	0	0	0	0	1	6	6	4	0	4	11
Ostrowy	4	0	0	0	0	4	2	2	1	0	1	7
Wola Pierowa	3	2	0	0	0	5	3	3	1	0	1	9
Wołodrza	0	2	0	0	0	2	1	1	10	0	10	13
Zieleniec	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
<b>Suma:</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>92</b>

Źródło: Opracowanie własne

### Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2016-2020 wg rodzaju inwestycji

Rodzaj Inwestycji wg grup inwestycji:	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2016-2021	% w grupie	% w całości
<b>Budowa domu mieszkalnego</b>	4	6	6	3	7	26	68,42	28,57
<b>Budowa budynku gospodarczego</b>	4	2	3	2	0	11	28,95	12,09
<b>Budowa budynku produkcyjnego</b>	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
<b>Zabudowa usługowa</b>	0	0	0	0	1	1	2,63	1,10
<b>Budynki letniskowe</b>	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
<b>Powstawanie nowej zabudowy</b>	8	8	9	5	8	38	100,00	41,76
<b>Infrastruktura</b>	2	4	3	6	7	22	100,00	24,18
<b>Powstawanie nowych obiektów, urządzeń</b>	2	4	3	6	7	22	100,00	24,18
<b>Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, modernizacja</b>	3	5	6	7	10	31	100,00	34,07
<b>Rozbiórka</b>	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
<b>Przekształcenia istniejącej zabudowy</b>	3	5	6	7	10	31	100,00	34,07
<b>Razem:</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>91</b>	<b>-----</b>	<b>100</b>

Źródło: Opracowanie własne

Po przeprowadzeniu analizy ruchu inwestycyjnego na obszarze gminy, opracowanej na podstawie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2016-2020 stwierdza się, że na terenie Nowych Ostrów wydawano rocznie średnio ok. 5 decyzji o pozwoleniu na budowę w wyniku których możliwe było rozpoczęcie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto rocznie wydawano ok. 2 decyzje rocznie na budynki gospodarcze.

W przypadku funkcji usługowej i produkcyjnej, ruch inwestycyjny wyrażony poprzez weryfikację decyzji administracyjnych, jest niewielki – w analizowanym okresie wydano zaledwie 1 decyzje, która dotyczyła pojedynczego obiektu.

W analizowanym okresie czasu zauważalny jest trend sukcesywnego wzrostu ruchu inwestycyjnego, z wyjątkiem lat 2018-2019 w którym to wydano tyle samo decyzji o pozwoleniu na budowę.

Według Danych GUS średnia powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w gminie Nowe Ostrowy w perspektywie 5 lat wahała się od 160m<sup>2</sup> w 2016 r. do 90,0m<sup>2</sup> w 2020 r.

### Analiza średniej powierzchni użytkowej 1 mieszkania oddanego do użytkowania w gminie Nowe Ostrowy (dane roczne)



Lata	2016	2017	2018	2019	2020
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ]	160,0	103,3	112,2	120,0	90,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Zgodnie z danymi GUS w latach 2016-2020 oddano do użytkowania 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej 1881 m<sup>2</sup>. Zatem przyjąć można, że rocznie powstawało ok. 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o średniej powierzchni użytkowej jednego z nich na poziomie ok. 117m<sup>2</sup>. Zauważa się również, że w analizowanym okresie nie został oddany do użytkowania żaden budynek mieszkalny wielorodzinny (brak również decyzji o pozwoleniu na budowę) – co skutkuje przyjęciem, że na potrzeby niniejszego bilansu nie szacuje się zapotrzebowania na budynki wielorodzinne.

### Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne oddane do użytkowania w latach 2015 -2019

Rok	Ilość	Powierzchnia użytkowa wszystkich budynków [m <sup>2</sup> ]	Średnia powierzchnia użytkowa jednego lokali mieszkalnego [m <sup>2</sup> ]
2016	2	320,0	160,0
2017	3	310,0	103,3
2018	5	561,0	112,2
2019	5	600,0	120,0
2020	1	90,0	90,0

\* jeden budynek składał się z dwóch lokali mieszkalnych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Mając na uwadze rozbieżność pomiędzy ilością wydanych pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (26 szt.) a ilością budynków oddanych do użytkowania (16 szt.), w analizowanym okresie czasu, na potrzeby niniejszego bilansu przyjmuje się, że podstawę do obliczenia rocznego zapotrzebowania na powierzchnie użytkową dla zabudowy mieszkaniowej stanowi 7 budynków mieszkalnych o średniej powierzchni użytkowej jednego z nich na poziomie 130m<sup>2</sup>. Mając na uwadze wzrost zamożności społeczeństwa oraz istniejące trendy panujące w budownictwie, przyjęcie takiej wartości wskaźnika jest uzasadnione (przyjmuje się 2 budynki więcej na rok, niż wynika to ze średniej liczby pozwoleń na budowę w analizowanym okresie).

Przy uwzględnieniu powyższych założeń zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może wynieść 910m<sup>2</sup> rocznie (średnia powierzchnia użytkowa nowego mieszkania - 130m<sup>2</sup> pomnożona przez przyjętą ilość nowych budynków - 7 szt.). Szacując potrzeby mieszkaniowe, w oparciu o podaną wielkość, zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie długoterminowej (do 2051 r.) wyliczono z podziałem na okresy 5-cio letnie (zgodnie z tabelą poniżej).

### Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy mieszkaniowej do 2051 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m <sup>2</sup> )	
		20%	-20%
5 lat – do 2026 r.	4550	5460	3640
10 lat – do 2031 r.	9100	10920	7280

15 lat – do 2036 r.	13650	16380	10920
20 lat – do 2041 r.	18200	21840	14560
25 lat – do 2046 r.	22750	27300	18200
30 lat – do 2051 r.	27300	32760	21840

Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 32 760 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o wskaźnik wyrażający zwiększony ruch inwestycyjny – zwiększony o 20%).

W związku z faktem, że na terenie gminy w analizowanym okresie wydano wyłącznie 1 decyzje w wyniku, której może powstać 1 budynek usługowy, przeanalizowano również ruch inwestycyjny wyrażony w ilości budynków oddanych do użytkowania i rozbudowywanych (dane GUS). Zgodnie z danymi pochodzącymi z Głównego Urzędu Statystycznego w analizowanym okresie nie oddano do użytkowania żadnego budynku o funkcji usługowej, na terenie gminy Nowe Ostrowy. Powyższe wskazuje zatem, iż ruch inwestycyjny z zakresu zabudowy usługowej na terenie gminy jest znikomy. W związku z powyższym dla obiektów usługowych przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynosić może do 10% zapotrzebowania obliczonego dla zabudowy mieszkaniowej. Zdecydowano się na taki wskaźnik, ze względu na konieczność umożliwienia realizacji wielofunkcyjnego rozwoju gminy, który wynika z przyjętej strategii rozwoju oraz ogólnokrajowego trendu zwiększania się udziału funkcji usługowej w strukturze funkcjonalnej gmin wiejskich. Przyjęcie wyższego wskaźnika byłoby nieuzasadnione, ponieważ większość istniejącej funkcji usługowej na terenie gminy zlokalizowana jest jako funkcja uzupełniająca w budynkach mieszkalnych.

Wskazuje się jednocześnie, że w gminie Nowe Ostrowy dostępność do usług z zakresu usług społecznych np. edukacji, kultury, ochrony zdrowia itp. jest dobra (w odniesieniu do jednostki wiejskiej, jaką stanowi gmina Nowe Ostrowy), zatem zapotrzebowanie na funkcję usługową szacuje się łącznie, bez wyodrębniania na rodzaj zabudowy.

Zgodnie z powyższymi założeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową roczne wynosi ok. 100,1m<sup>2</sup> (wartość doszacowana o 10%).

### **Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy usługowej do 2051 r.**

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m <sup>2</sup> )	
		10%	-10%
5 lat – do 2026 r.	455	500,5	409,5
10 lat – do 2031 r.	910	1001	819
15 lat – do 2036 r.	1365	1501,5	1228,5
20 lat – do 2041 r.	1820	2002	1638
25 lat – do 2046 r.	2275	2502,5	2047,5
30 lat – do 2051 r.	2730	3003	2457

Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w gminie Nowe Ostrowy analizowane

w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 3 003 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o 10%).

W przypadku oszacowania zapotrzebowania na tereny budowlane o funkcji produkcyjnej, zdecydowano się na wprowadzenie podziału ww. funkcji na: drobną funkcję produkcyjną i rzemieślniczą wraz z produkcyjną w gospodarstwach rolnych oraz wielkoobszarowe tereny produkcyjne, składów i magazynów związanych z działaniem dużych zakładów/centr logistyczno-magazynowych. Powyższy podział wynika z dobrego położenia komunikacyjnego względem głównych elementów układu komunikacyjnego – przebiegu drogi krajowej przez centrum gminy oraz bliskość włączeń do autostrady A1 (ok. 20km) i A2 (ok. 40km).

W analizowanym okresie nie wydano żadnego pozwolenia na budowę dla funkcji produkcyjnej. Nie mniej jednak zgodnie z danymi GUS, w analizowanym okresie oddano do użytkowania 4 budynki gospodarstw rolnych (PKOB 1271) oraz rozbudowano 2 takie budynki, które zgodnie z przyjętym wcześniej podziałem zakwalifikować można jako obiektu produkcyjne w gospodarstwach rolnych. W wyniku powyższego w okresie 5 lat powstało 1335 m<sup>2</sup> nowej powierzchni zabudowy, co pozwala na stwierdzenie, że ruch budowlany w zakresie zabudowy produkcyjnej jest niewielki, ale większy od ruchu budowlanego generowanego przez realizację zabudowy usługowej. Nie mniej jednak zauważyć należy, że na terenie gminy funkcjonuje drobna zabudowa przemysłowa, czy też intensywna produkcja w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, która może wymagać rozbudowy na terenach bezpośrednio graniczących z istniejącymi obiektami. Stwierdza się również, że ze względu na wciąż dominujący wiejski charakter gminy, przyjętą należy, że w przyszłości zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy produkcyjnej (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) wynosić będzie 1335m<sup>2</sup> (wielkość wynikająca z analizy danych GUS – dla budynków oddanych do użytkowania) w przeciągu 5 lat. Przyjęcie takiej wielkości wskaźnika nie wpłynie negatywnie na możliwości inwestycyjne na terenie gminy oraz w konsekwencji nie przyczyni się do zahamowania procesu rozwoju społeczno-gospodarczego gminy – zagwarantują natomiast możliwość wielofunkcyjnego rozwoju jednostki wiejskiej. Ponadto z uwagi na małą dynamikę zwiększania się powierzchni zabudowy dla przedmiotowej funkcji przyjmuje się, że ww. wielkość szacuje się z uwzględnieniem wskaźnika korygującego na poziomie +/-5%.

#### **Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy produkcyjnej do 2050 r. (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych)**

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m <sup>2</sup> )	
		5%	-5%
5 lat – do 2026 r.	1335	1402	1268
10 lat – do 2031 r.	2670	2804	2537
15 lat – do 2036 r.	4005	4205	3805
20 lat – do 2041 r.	5340	5607	5073
25 lat – do 2046 r.	6675	7009	6341
30 lat – do 2051 r.	8010	8411	7610

Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) w gminie Nowe Ostrowy analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 8 411 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o 5%).



W celu oszacowania możliwego zapotrzebowania na tereny zabudowy wielkopowierzchniowej produkcji i usług (wraz ze składami i magazynami), dokonano analizy tej zabudowy w obszarze gminy oraz sąsiednim. Na terenie gminy występuje wyłącznie jeden duży kompleks składowo-magazynowy - Regionalne Centrum Dystrybucji Węgla w Ostrowach firmy Barter Coal Sp. z o.o., które zajmuje powierzchnię ok. 20 ha (powierzchnia zabudowy ok. 1,8 ha).

Ze względu na specyfikę rozpatrywanego przeznaczenia terenu, uzasadnione jest objęcie analizą tereny wokół gminy. Tym samym zauważyć należy, że w przypadku dużych zakładów produkcyjnych/centr logistycznych przy wyborze ich lokalizacji dużą rolę odgrywa ich lokalizacja, ale w odniesieniu do lokalizacji względem granic kraju/rynku zbytu. Zatem objęcie analizą obszarów poza granicami gminy znajduje uzasadnienie – pozwoli na weryfikację parametrów i charakteru zabudowy znajdującej się w regionie. Objęcie analizą dowolnych obszarów, nie jest natomiast zasadne. Na potrzeby niniejszej analizy rozpatrzyć należy zabudowę usytuowaną w sąsiedztwie głównych elementów układu komunikacyjnego, z którym powiązana jest gmina Nowe Ostrowy tj. zabudowę wzdłuż dróg krajowych nr 91 i 92 (drogi uznaje się za osie rozwoju omawianego rodzaju zabudowy).

W sąsiedztwie gminy występują pojedyncze duże zakłady produkcyjne m.in w gminie Lubień Kujawski: Berry Superfos Poland Sp. z o.o. (powierzchnia ok. 8ha, powierzchni zabudowy ok. 2,8ha), Kutno m.in.: Animex Kutno Sp. z o.o. (powierzchnia ok. 41ha, powierzchni zabudowy ok. 9ha), Kellogg's (powierzchnia ok. 25ha, powierzchni zabudowy ok. 7,5ha), HOOP Polska Sp. z o.o. (powierzchnia ok. 6,5ha, powierzchni zabudowy ok. 2,9ha), DS Smith Polska S.A. Zakład Kutno (powierzchnia ok. 6,5ha, powierzchni zabudowy ok. 2,9ha). W pozostałych sąsiednich gminach brak jest podobnych form zagospodarowania. Z powyższej analizy wynika, że koncentracja ww. zabudowy występuje w mieście Kutno, które zlokalizowane jest najbliżej Autostrady A1 oraz posiada odpowiednie zaplecze w postaci zasobów ludzkich (dostęp do dużej ilości potencjalnych pracowników, w tym wykwalifikowanych). Opisany trend koncentracji wielkopowierzchniowych obiektów produkcyjnych i usługowych nie stanowi natomiast reguły, o czym świadczy usytuowanie dużego zakładu w Lubieniu Kujawskim, czy też zlokalizowanie w miejscowości Ostrowy Regionalnego Centrum Dystrybucji Węgla firmy Barter Coal Sp. z o.o. Nie mniej jednak gmina Nowe Ostrowy znajduje się w atrakcyjnym położeniu komunikacyjnym, co sprawia, iż kierunki rozwoju gminy powinny gwarantować możliwość rozwoju obecnemu centrum dystrybucji węgla jak i umożliwić lokalizację nowego wielkopowierzchniowego centrum logistycznego/zakładu produkcyjnego.

Oszacowanie ew. zapotrzebowania na ww. tereny określone w powierzchni zabudowy użytkowej jest wyjątkowo trudne, ze względu m.in. na małą częstotliwość lokalizacji podobnych obiektów w regionie (na co wpływ ma nie tylko polityka lokalnych władz, ale często i międzynarodowa - pozostałe warunki lokalizacyjne jak np. ekonomiczne często również zależą od sytuacji w kraju i na świecie). Mając jednak na uwadze panujący trend jakim jest lokalizacja wielkopowierzchniowych zakładów produkcyjnych/logistycznych na terenie kraju (głównie w jego centralnej części), a także lokalizację podobnych obiektów na terenie gminy i w jej sąsiedztwie, przyjąć można na potrzeby niniejszej analizy, że w okresie 10 lat może wystąpić zapotrzebowanie na jeden obiekt o powierzchni 5 ha i powierzchni użytkowej 2,2 ha (22000m<sup>2</sup>). W perspektywie 30 lat da to 15 ha na których można będzie zrealizować 69300 m<sup>2</sup> (wartość doszacowana o 10% wynikająca z niepewności procesów rozwojowych).

### Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla wielkopowierzchniowej zabudowy produkcyjnej (w tym składy i magazyny) do 2051 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m <sup>2</sup> )	
		10%	-10%
5 lat – do 2026 r.	11000	11550	10450
10 lat – do 2031 r.	22000	23100	20900
15 lat – do 2036 r.	33000	34650	31350
20 lat – do 2041 r.	44000	46200	41800
25 lat – do 2046 r.	55000	57750	52250
30 lat – do 2051 r.	66000	69300	62700

*Źródło: Opracowanie własne*

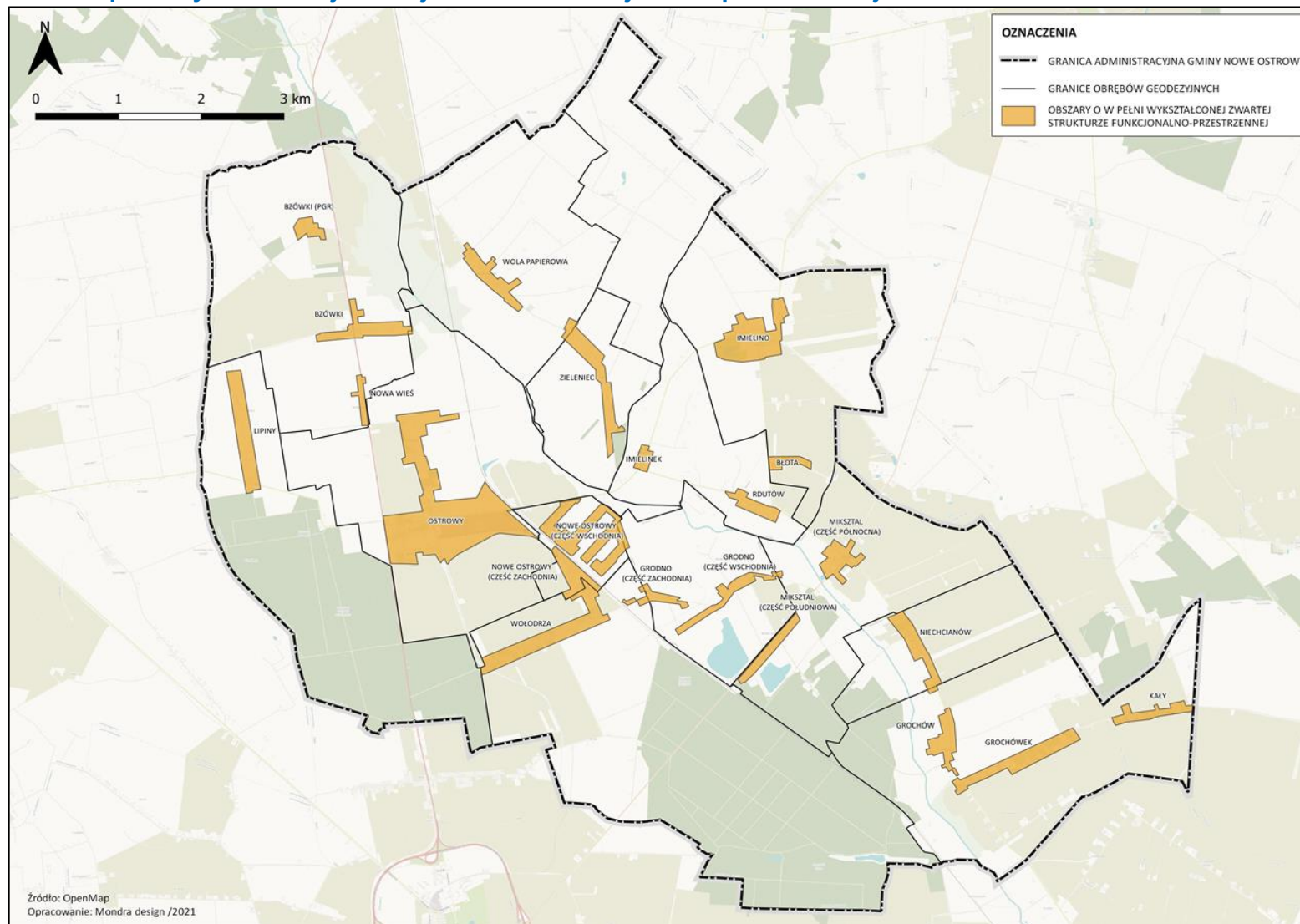
Maksymalne zapotrzebowanie na nową wielkopowierzchniową zabudowę produkcyjną i usługową (w tym składy i magazyny) w gminie Nowe Ostrowy analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 69 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o 10%).

Powyższe analizy są analizami szacunkowymi, opartymi wyłącznie o 2 wskaźniki (średnia powierzchnia użytkowa nowej zabudowy oraz średnią ilość nowych obiektów). Ich celem jest określenie wielkości trendu, związanego z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową, w perspektywie długoterminowej. Obejmują one zarówno tereny już zurbanizowane (dogęszczenie istniejącej zabudowy, wymiana istniejącej zabudowy) jak i tereny nieprzekształcone, na których wystąpiła w ostatnich latach chęć inwestycyjna w zakresie budownictwa.

#### **6.7.2. Chłonność terenów niezainwestowanych w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Na potrzeby oszacowania chłonności inwestycyjnej terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w pierwszym etapie analizy przystąpiono do weryfikacji struktury zagospodarowania gminy Nowe Ostrowy. W jej wyniku określono 22 obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, której zasięgi przedstawiono na poniższej rycinie.

## Granice obszarów o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne.

W strukturze zabudowy gminy Nowe Ostrowy wyodrębniono 22 obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy czym zauważa się, że ich granice nie pokrywają się w niektórych przypadkach z podziałem geodezyjnym (granicami obrębów geodezyjnych) np. w północnym rejonie miejscowości Zieleniec, wschodni rejon Bzówek, czy np. wschodnia część Nowych Ostrów (część wschodnia). Powyższe wynika z rozwoju struktury zabudowy tych jednostek osadniczych. Podczas wydzielenia struktur zdecydowano się również w pojedynczych przypadkach na podział miejscowości na część wschodnią i zachodnią lub północą i południową – ze względu na widoczne wykształcenie dwóch odrębnych struktur zainwestowania np. w miejscowościach: Nowe Ostrowy, Grodno, Mikształ. W przypadku miejscowości Nowe Ostrowy (część zachodnia) i Wołodrzy dokonano natomiast podziału ich struktur w oparciu o granice geodezyjną obrębów, ze względu na połączenie się tych struktur zabudowy.

Na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jak i pozostałych terenach administracyjnych gminy Nowe Ostrowy obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (gmina posiada pełne pokrycie planami miejscowymi). W związku z czym oszacowanie chłonności niezainwestowanych terenów w granicach ww. obszarów oparto o przeznaczenie terenu określone w planach miejscowych.

W kolejnym etapie przeanalizowano rozmieszczenie obecnego zainwestowania i wytypowano obszary wolne od zabudowy, których cechy takie jak np.: geometria działki lub jej fragmentu, dostęp do drogi publicznej, przeznaczenie w planie miejscowym itp. pozwalają na hipotetyczne zrealizowanie nowej zabudowy. Wyniki przeprowadzonego procesu przedstawia tabela zawarta poniżej. Oszacowane powierzchnie terenów wolnych od zabudowy pomniejszono o współczynnik korygujący na poziomie 20%, wyrażający możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcią zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli, czy też niechęcią do realizacji zabudowy na zapleczach urządzonych nieruchomości (tzw. druga linia zabudowy).

#### **Rezerwy terenów możliwych do zabudowy pod funkcję mieszkaniową w obszarach o w pełni wykształconych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych**

L.p.	Nazwa jednostki osadniczej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna				Suma:
		MW	MN	RM/MN	MN/U*	RM/ML**	
1	Błota	-	-	2,1756	-	-	2,1756
2	Bzówki	-	-	7,0045	-	-	7,0045
3	Bzówki (PGR)	-	-	-	-	-	0,0000
4	Grochów	-	-	1,7144	-	-	1,7144
5	Grochówek	-	-	13,0401	-	-	13,0401
6	Grodno (część wschodnia)	-	-	5,1879	-	1,3682	6,5561
7	Grodno (część zachodnia)	-	-	0,5644	-	-	0,5644
8	Imielinek	-	-	1,4519	-	-	1,4519
9	Imielno	-	5,0574	-	-	-	5,0574
10	Kały	-	-	5,6243	-	-	5,6243
11	Lipiny	-	-	17,3540	-	-	17,3540
12	Mikształ (część południowa)	-	1,3835	0,7749	-	-	2,1584
13	Mikształ (część północna)	-	0,3650	0,7916	-	-	1,1566
14	Niechcianów	-	-	7,4512	-	-	7,4512

15	Nowe Ostrowy (część zachodnia)	-	1,9160	-	-	-	1,9160
16	Nowe Ostrowy (część wschodnia)	-	12,9816	1,2544	-	-	14,2360
17	Ostrowy	0,7348	4,8617	6,8415	1,2706	-	12,9738
18	Rdutów	-	2,2055	-	-	-	2,2055
19	Wola Papierowa	-	0,4117	3,1739	-	-	3,5856
20	Wołodrza	-	3,2512	14,5499	-	-	17,8011
21	Zieleniec	-	-	9,0322	-	-	9,0322
Suma:		0,7348	32,4336	97,9867	1,2706	1,3682	133,0591

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
 MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej  
 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej  
 RM/ML – tereny zabudowy zagrodowej lub rekreacji indywidualnej

\* dla funkcji mieszkaniowej przyjęto udział na poziomie 90%

\*\*\* przyjęto udział na poziomie 100% dla zabudowy zagrodowej

Źródło: Opracowanie własne

### Rezerwy terenów możliwych do zabudowy pod funkcję usługową i produkcyjną w obszarach o w pełni wykształconych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych

L.p.	Nazwa jednostki osadniczej	Zabudowa usługowa					Zabudowa produkcyjna		
		U	US	P/U*	MN/U*	Suma:	P/U*	P	Suma:
1	Błota	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
2	Bzówki	0,2236	-	-	-	0,2236	-	-	0,0000
3	Bzówki (PGR)	-	-	-	-	0,0000	-	1,2882	1,2882
4	Grochów	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
5	Grochówek	-	-	0,2360	-	0,2360	0,2360	-	0,2360
6	Grodno (część wschodnia)	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
7	Grodno (część zachodnia)	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
8	Imielinek	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
9	Imielno	-	-	0,0603	-	0,0603	0,0603	-	0,0603
10	Kały	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
11	Lipiny	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
12	Mikształ (część południowa)	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
13	Mikształ (część północna)	-	-	0,1846	-	0,1846	0,1846	-	0,1846
14	Niechcianów	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
15	Nowe Ostrowy (część zachodnia)	0,4183	-	-	-	0,4183	-	-	0,0000
16	Nowe Ostrowy (część wschodnia)	0,5141	-	0,4099	-	0,9240	0,4099	-	0,4099
17	Ostrowy	5,3493	1,0280	0,2378	0,1412	6,7562	0,2378	0,9176	1,1554
18	Rdutów	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
19	Wola Papierowa	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
20	Wołodrza	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
21	Zieleniec	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0000
Suma:		6,5053	1,0280	1,1285	0,1412	8,8030	1,1285	2,2058	3,3343



U – tereny zabudowy usługowej  
 US – tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji  
 P/ U – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej  
 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej  
 P – tereny zabudowy produkcyjnej

\* dla funkcji usługowej przyjęto udział na poziomie 50%  
 \*\* dla funkcji produkcyjnej przyjęto udział na poziomie 50%

W celu oszacowania ostatecznych rezerw powierzchni znajdujących się w wyznaczonych obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, uznano za konieczne pomniejszenie rezerw terenowych o 20%, ze względu na konieczność uwzględnienia czynników mających wpływ na ew. zagospodarowanie tych terenów jak np.: niechęć zbycia części nieruchomości przez obecnych właścicieli.

### Rezerwy terenów możliwych do zabudowy w podziale na funkcje zabudowy w obszarach o w pełni wykształconych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych

L. p.	Nazwa jednostki osadniczej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		Zabudowa usługowa		Zabudowa produkcyjna	
		powierzchnia rezerw [ha]	powierzchnia rezerw uwzględniająca współczynnik korygujący [ha]	powierzchnia rezerw [ha]	powierzchnia rezerw uwzględniająca współczynnik korygujący [ha]	powierzchnia rezerw [ha]	powierzchnia rezerw uwzględniająca współczynnik korygujący [ha]	powierzchnia rezerw [ha]	powierzchnia rezerw uwzględniająca współczynnik korygujący [ha]
1	Błota	0,0000	0,0000	2,1756	1,7405	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	Bzówki	0,0000	0,0000	7,0045	5,6036	0,2236	0,1789	0,0000	0,0000
3	Bzówki (PGR)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2882	1,0306
4	Grochów	0,0000	0,0000	1,7144	1,3715	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5	Grochówek	0,0000	0,0000	13,0401	10,4321	0,2360	0,1888	0,2360	0,1888
6	Grodno (część wschodnia)	0,0000	0,0000	6,5561	5,2449	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7	Grodno (część zachodnia)	0,0000	0,0000	0,5644	0,4515	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8	Imielinek	0,0000	0,0000	1,4519	1,1615	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
9	Imielno	0,0000	0,0000	5,0574	4,0459	0,0603	0,0482	0,0603	0,0482
10	Kały	0,0000	0,0000	5,6243	4,4994	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
11	Lipiny	0,0000	0,0000	17,3540	13,8832	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12	Mikształ (część południowa)	0,0000	0,0000	2,1584	1,7267	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13	Mikształ (część północna)	0,0000	0,0000	1,1566	0,9253	0,1846	0,1476	0,1846	0,1476
14	Niechcianów	0,0000	0,0000	7,4512	5,9610	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
15	Nowe Ostrowy (część zachodnia)	0,0000	0,0000	1,9160	1,5328	0,4183	0,3346	0,0000	0,0000
16	Nowe Ostrowy (część wschodnia)	0,0000	0,0000	14,2360	11,3888	0,9240	0,7392	0,4099	0,3279
17	Ostrowy	0,7348	0,5878	12,9738	10,3791	6,7562	5,4050	1,1554	0,9243
18	Rdutów	0,0000	0,0000	2,2055	1,7644	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
19	Wola Papierowa	0,0000	0,0000	3,5856	2,8685	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
20	Wołodrza	0,0000	0,0000	17,8011	14,2409	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
21	Zieleniec	0,0000	0,0000	9,0322	7,2258	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Suma:		0,7348	0,5878	133,0591	106,4473	8,8030	7,0424	3,3343	2,6674

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z tabelami powyżej, w ramach możliwego zainwestowania rezerw terenowych wyodrębniono 4 główne grupy terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej. Grupy z kolei zostały rozdzielone na podgrupy ze względu na przeznaczenia terenów nadane przez obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przy czym użyte oznaczenia zostały zmienione względem stosowanych w planach miejscowych, w celu ułatwienia interpretacji tabel i samego przeznaczenia. W związku z tym, że plany miejscowe dopuszczają możliwość realizacji różnych funkcji na jednym terenie, podczas klasyfikacji podgrup do grup kierowano się zasadą, że nadrzędną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa, co wynika zarówno z przeważającego użytkowania terenu jak i charakteru omawianej jednostki. W ramach oszacowania rezerw terenów celowo pominięto funkcję zabudowy rekreacji indywidualnej, ze względu na brak stwierdzonego ruchu inwestycyjnego i innych przesłanek do ich obliczenia (zgodnie z planem miejscowym w terenie, w którym dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej można również realizować zabudowę zagrodową – stąd przyjęcie całości terenu jako obszaru przyszłej konsumpcji dla zabudowy mieszkaniowej)

Wśród terenów wolnych od zainwestowania w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej pod względem udziału w ich całkowitej powierzchni dominują tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) stanowiące udział ok. 91,2% (ok. 91,18 ha). Tereny, na obszarach których możliwa jest realizacja zabudowy usługowej stanowią udział niecałych 6,1% (7,04 ha) w ogólnej powierzchni rezerw budowlanych. Pozostałe tereny stanowią rezerwy pod funkcję produkcyjną - ok. 2,28% i mieszkaniową wielorodzinną - ok. 0,50%.

Łączne rezerwy terenowe po uwzględnieniu współczynnika korygującego wynoszą ponad 116 ha.

W celu określenia szacunkowych zasobów budowlanych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażonych w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej posłużono się danymi z Bazy Obiektów Topograficznych pozyskanej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, na podstawie, której oszacowano średnią powierzchnię działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym zgodnie z poniższą tabelą (uznano warstwę przedstawiającą kompleksy użytkowania – kompleks mieszkaniowy, jako warstwę, która pozwoli określić przybliżoną pojedynczą powierzchnie związaną z funkcjonowaniem budynku mieszkalnego, co z kolei uznaje się za średnią powierzchnie nowej działki budowlanej).

#### **Określenie średniej powierzchni przekształconej i zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny**

<b>Obszar zabudowy</b>	<b>Ilość</b>	<b>Całkowita powierzchnia [ha]</b>	<b>Średnia powierzchnia [ha]</b>
	852	149,0135	0,1749

*Źródło: Opracowanie własne*

Określona średnia powierzchnia terenu zainwestowanego w ramach pojedynczej zabudowy mieszkaniowej (w tym mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej) dla terenu gminy wynosi 0,1749 ha, co wynika z przeważającego wiejskiego charakteru gminy. Na potrzeby niniejszej analizy przyjmuje się zatem, że na działce o powierzchni 0,1750 ha może powstać budynek o powierzchni użytkowej 130m<sup>2</sup>.

Przyjęte wartości oznaczają, że wskaźnik powierzchni zabudowy do działki budowlanej, nawet przyjmując, że nowy budynek będzie jednokondygnacyjny, nie przekroczy 10% (przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 75% powierzchni całkowitej zabudowy). Mając na uwadze, że obowiązujące plany miejscowe ustalają wyższe wskaźniki, przyjęcie powyższych wartości znajduje uzasadnienie (plany pozwalają na zabudowanie do ok.25-50% powierzchni działki budowlanej i wydzielenie działki nie mniejszej niż 600-1000m<sup>2</sup>).

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się natomiast, że nowa powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa planowanego budynku nie przekroczy 800m<sup>2</sup> (parametr powierzchni działki wynika wprost z ustaleń ujętych w obowiązującym planie miejscowym).

W celu oszacowania nowej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej przyjmuje się, że na działce o powierzchni 1000m<sup>2</sup> można zrealizować 310m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej. Przyjęte wartości oznaczają, że wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, nawet przyjmując, że nowy budynek będzie jednokondygnacyjny, wyniesie do 40% (przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 80% powierzchni całkowitej zabudowy – wskaźnik jest większy niż ustalony dla funkcji mieszkalnej, ze względu na inny rodzaj zabudowy).

Dla funkcji produkcyjnej przyjmuje się natomiast, że na działce o powierzchni 2000m<sup>2</sup> powstać może 640 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej. Przyjęte wartości pozwalają zatem na realizację wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji na poziomie do 40% (przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 80% powierzchni całkowitej zabudowy). Ponadto ustalenia obowiązujących planów miejscowych pozwalają na przyjęcie ww. wskaźników.

#### Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

L.p.	Nazwa jednostki osadniczej	Możliwa do uzyskania nowa powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]			
		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna
1	Błota	0,00	1292,94	0,00	0,00
2	Bzówki	0,00	4162,67	554,59	0,00
3	Bzówki (PGR)	0,00	0,00	0,00	3297,92
4	Grochów	0,00	1018,83	0,00	0,00
5	Grochówek	0,00	7749,56	585,28	604,16
6	Grodno (część wschodnia)	0,00	3896,21	0,00	0,00
7	Grodno (część zachodnia)	0,00	335,40	0,00	0,00
8	Imielinek	0,00	862,83	0,00	0,00
9	Imielno	0,00	3005,53	149,42	154,24
10	Kały	0,00	3342,41	0,00	0,00
11	Lipiny	0,00	10313,23	0,00	0,00
12	Mikształ (część południowa)	0,00	1282,69	0,00	0,00
13	Mikształ (część północna)	0,00	687,37	457,56	472,32
14	Niechcianów	0,00	4428,17	0,00	0,00
15	Nowe Ostrowy (część zachodnia)	0,00	1138,65	1037,26	0,00
16	Nowe Ostrowy (część wschodnia)	0,00	8460,25	2291,52	1049,28
17	Ostrowy	2351,20	7710,19	16755,50	2957,76
18	Rdutów	0,00	1310,70	0,00	0,00
19	Wola Papierowa	0,00	2130,89	0,00	0,00
20	Wołodrza	0,00	10578,95	0,00	0,00



21	Zieleniec	0,00	5367,74	0,00	0,00
Suma:		2351,20	79075,21	21831,13	8535,68

Źródło: Opracowanie własne

W granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej Nowe Ostrowy znajduje się ponad 116 ha rezerw budowlanych, pozwalających na realizację ok. 79 075 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ok. 21 831 m<sup>2</sup> w zabudowie usługowej, 8 535 m<sup>2</sup> w zabudowie produkcyjnej oraz ok. 2 351 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

### 6.7.3. Chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Kolejnym etapem niniejszego bilansu było oszacowanie możliwej do uzyskania nowej powierzchni użytkowej zabudowy z podziałem na funkcję poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonych na ten cel w obowiązujących planach miejscowych. Dokonano tego w tożsamy sposób, co w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze – przyjęto jednakowy schemat czynności, odnosząc się jednak do obszarów znajdujących się poza wyznaczonymi obszarami zwartej zabudowy.

### Rezerwy terenów możliwych do zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w odniesieniu do jednostek osadniczych

L.p.	Nazwa jednostki osadniczej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [ha]				Zabudowa usługowa [ha]				Zabudowa produkcyjna [ha]	
			MW	MN	RM/MN	RM/MN /ML*	Suma: ***	U	UP/US	P/U**	Suma:***	P/U**
1	Błota	-	-	0,3693	-	0,2954	-	-	-	0,0000	-	0,0000
2	Bzówki	-	0,3051	2,9759	-	2,6248	1,2017	-	-	0,9614	-	0,0000
3	Bzówki (PGR)	-	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000	-	0,0000
4	Grochów	-	0,3179	0,544	-	0,6895	-	0,3893	-	0,3114	-	0,0000
5	Grochówek	-	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000	-	0,0000
6	Grodno (część wschodnia)	-	-	-	24,8137	19,8510	-	-	-	0,0000	-	0,0000
7	Grodno (część zachodnia)	-	-	1,591	-	1,2728	-	-	-	0,0000	-	0,0000
8	Imielinek	-	-	1,0866	-	0,8693	-	-	-	0,0000	-	0,0000
9	Imielno	-	2,2702	0,3111	-	2,0650	-	-	-	0,0000	-	0,0000
10	Kały	-	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000	-	0,0000
11	Lipiny	0,6214	-	2,2532	-	1,8026	-	-	-	0,0000	-	0,0000
12	Mikształ (część południowa)	-	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000	-	0,0000
13	Mikształ	-	0,1011	1,2199	-	1,0568	0,058	-	-	0,0466	-	0,0000

	(część północna)					2						
14	Niechcianów	-	-	2,7311	-	2,1849	-	-	-	0,0000	-	0,0000
15	Nowe Ostrowy (część zachodnia)	-	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000	-	0,0000
16	Nowe Ostrowy (część wschodnia)	-	-	0,4032	-	0,3226	-	-	-	0,0000	-	0,0000
17	Ostrowy	-	11,874 2	-	-	9,4994	1,376 9	0,1917	3,2788 7	3,8780	29,5098	23,6079
18	Rdutów	-	7,8646	-	-	6,2917	-	-	-	0,0000	-	0,0000
19	Wola Papierowa	-	-	4,2556	-	3,4045	-	-	-	0,0000	-	0,0000
20	Wołodrza	-	-	2,0437	-	1,6350	-	-	-	0,0000	-	0,0000
21	Zieleniec	-	-	1,1271	-	0,9017	-	-	1,0455	0,8364	-	0,0000
Suma:		0,6214	22,733 1	20,911 7	24,813 7	54,7668	2,636 8	0,5810	4,3244	6,0337	29,5098	23,6079

*MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*

*MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej*

*RM/MN/ML – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej*

*U – tereny zabudowy usługowej*

*US/UP – tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji lub usług publicznych*

*P/ U – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej*

*\* dla funkcji mieszkaniowej przyjęto udział na poziomie 100%*

*\*\* dla funkcji usługowej przyjęto udział na poziomie 10%*

*\*\* dla funkcji produkcyjnej przyjęto udział na poziomie 90% (większość rezerw stanowi zwarte obszary gruntu preferowane do rozwoju funkcji o charakterze produkcyjnym)*

*\*\*\* powierzchnia uwzględnia współczynnik korygujący na poziomie -20%*

*Źródło: opracowanie własne*

Przedstawiona powyżej struktura rezerw budowlanych różni się w sposób znaczący od struktury rezerw budowlanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co pośrednio dowodzi, trafności dokonanego podziału. W niniejszej strukturze również dominują rezerwy zabudowy pod funkcję mieszkaniową jednorodziną, ale stanowią one niecałe 65% rezerw. Drugim co do wielkości udziałem charakteryzują się rezerwy terenów produkcyjnych wynoszącym ok. 27%. Zabudowa usługowa stanowi natomiast udział ok. 7% względem wszystkich rezerw terenów poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Najmniejszym udziałem odznaczają się natomiast rezerwy pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – poniżej 1%.

Do oszacowania możliwej powierzchni użytkowej nowej zabudowy w wyznaczonych obszarach rezerw budowlanych znajdujących się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto założenia tożsame jak przy szacowaniu powierzchni użytkowej rezerw w obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wyniki analizy przedstawia tabela zawarta poniżej.

**Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

L.p.	Nazwa jednostki osadniczej	Możliwa do uzyskania nowa powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]			
		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna
1	Błota	0,00	219,47	0,00	0,00
2	Bzówki	0,00	1949,85	2980,22	0,00
3	Bzówki (PGR)	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Grochów	0,00	512,21	965,46	0,00
5	Grochówek	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Grodno (część wschodnia)	0,00	14746,43	0,00	0,00
7	Grodno (część zachodnia)	0,00	945,51	0,00	0,00
8	Imielinek	0,00	645,75	0,00	0,00
9	Imielno	0,00	1534,03	0,00	0,00
10	Kały	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Lipiny	2485,60	1339,04	0,00	0,00
12	Mikształ (część południowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Mikształ (część północna)	0,00	785,05	144,34	0,00
14	Niechcianów	0,00	1623,05	0,00	0,00
15	Nowe Ostrowy (część zachodnia)	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Nowe Ostrowy (część wschodnia)	0,00	239,62	0,00	0,00
17	Ostrowy	0,00	7056,67	12021,73	75545,16
18	Rdutów	0,00	4673,82	0,00	0,00
19	Wola Papierowa	0,00	2529,04	0,00	0,00
20	Wołodrza	0,00	1214,54	0,00	0,00
21	Zieleniec	0,00	669,82	2592,84	0,00
Suma:		2485,60	40683,91	18704,58	75545,16

*Źródło: opracowanie własne*

W obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, znajdujących się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej można usytuować ponad 40 tys m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej, ponad 18 tys m<sup>2</sup> zabudowy usługowej, ponad 75 tys m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej oraz ok. 2,4 tys m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### 6.7.4. Podsumowanie – porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych – Art. 10 ust 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wyznaczonej w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla funkcji: mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych). Rezerwy terenów mogą okazać się natomiast niewystarczające dla zapewnienia zapotrzebowania na tereny wielkopowierzchniowych zakładów produkcyjnych (w tym składów i magazynów). Co prawda oszacowany niedobór terenów jest niewielki, ale kierunki rozwoju gminy powinny uwzględniać ew. możliwość zwiększenia obecnych obszarów lub wyznaczenie nowych w przypadku zauważalnej konsumpcji istniejących rezerw. Mając zatem na uwadze powyższe należy monitorować stan konsumpcji terenów, a także inne czynniki mające wpływ na ew. brak konsumpcji tych terenów i podejmować działania zmierzające do ew. wyznaczenia nowych terenów, w celu zwiększenia konkurencyjności gminy na tle regionu oraz umożliwienia rozwoju wielofunkcyjnego gminy, w oparciu o pozarolnicze formy wykorzystania i zagospodarowania terenów.

Zauważa się również, że uwarunkowania demograficzne nie potwierdzają potrzeby wyznaczania dodatkowych obszarów. Z prognozy demograficznej dla gminy wynika, że liczba jej mieszkańców będzie stale spadać, co znajdzie swoje odzwierciedlenie w stale zmniejszającym się zapotrzebowaniu mieszkańców na tereny przeznaczone do zabudowy. Polityka samorządu terytorialnego zmierza do zatrzymania mieszkańców na terenie gminy oraz zachęcenia nowych do osiedlania się w jej granicach. Przyciągnięcie nowych mieszkańców związane jest z ofertą zamieszkania w gminie, walorami zarówno samego budownictwa jak i otoczenia, w jakim jest zlokalizowane. Samorząd gminy dążyć będzie do uzupełnień w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości i ich uporządkowania m.in. w zakresie dostosowania sąsiadujących funkcji, wyposażania w usługi podstawowe i przestrzenie publiczne, których dostępność warunkuje zapewnienie wysokiej jakości zamieszkania, poprzez rozwój bazy usług publicznych (w tym np. obiektów sportowo-rekreacyjnych, świetlic). Polityka przestrzenna samorządu dotyczy również terenów działalności gospodarczych, których wyznaczenie oraz promocja stanowi część polityki gminy. Ze względu na całkowite pokrycie terenu gminy planami miejscowymi, lokalizacja nowych działalności z sektorów gospodarczych jest możliwa wyłącznie w ramach terenów określonych przez plan miejscowy. Podobna sytuacja dotyczy rodzaju działalności, które plan dopuszcza. Powyższe stanowi celowe działanie gminy, która uchwalając plan miejscowy dla całego swojego terytorium wykluczyła przypadkową lokalizację działalności gospodarczych, których lokalizacja była by niepożądana ze względu na lokalne uwarunkowania (środowiskowe czy społeczne). Nie mniej jednak, ze względu na zmiany zachodzące w gospodarce, wyrażające się w trendach rozwoju, należy dopuścić zmianę rodzajów działalności w ramach wyznaczonych terenów (np. produkcyjnych) w planach miejscowych – w tym możliwość rozwoju elektrowni fotowoltaicznych.

W związku z powyższym nie przewiduje się zwiększania obszarów przewidzianych pod budownictwo związane z funkcją mieszkaniową, usługową i produkcyjną (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) za wyjątkiem działań mających na celu uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz umożliwienie rozwoju istniejącym zakładom usługowym i produkcyjnym – jako kontynuacja rozwoju istniejącego elementu struktury przestrzennej. Zasadne może natomiast okazać się wyznaczenie dodatkowych terenów przewidzianych pod realizację wielkopowierzchniowej zabudowy produkcyjno-usługowej.

Podsumowując maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę może wynikać z istniejącego trendu demograficznego, zamierzeń i działań inwestycyjnych jak i przyjętej przez samorząd strategii rozwoju. Gmina Nowe Ostrowy powinna stwarzać warunki zamieszkania, odpowiednie dla zatrzymania mieszkańców w gminie jak i zaoferowania obszaru gminy nowym mieszkańcom oraz inwestorom, przy zapewnieniu odpowiednich standardów zagospodarowania.

### Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcję zabudowy w stosunku do rezerw inwestycyjnych

Funkcja zabudowy	Prognozowane zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy w perspektywie 30 lat [m <sup>2</sup> ]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m <sup>2</sup> ]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w terenach obowiązujących planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m <sup>2</sup> ]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w granicach administracyjnych gminy Nowe Ostrowy [m <sup>2</sup> ]
Mieszkaniowa*	32 760	81 426	43 170	124 596
Usługowa	3 003	21 831	18 705	40 536
Produkcyjna (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych)	8 411	8 535	3 865	12 400
Produkcyjna wielkopowierzchniowa (w tym składy i magazyny)**	69 300	0	71 680	71 680

\* w ramach funkcji mieszkaniowej zsumowano możliwą do uzyskania powierzchnię użytkową dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

\*\*uznano powierzchnie zwartych terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję usługowo-produkcyjną w rejonie Ostrow (teren na południe od istniejącego Regionalnego Centrum Dystrybucji Węgla firmy Barter Coal Sp. z o.o. oraz teren na południe od miejscowości Ostrowy – przy drodze krajowej).

Źródło: Opracowanie własne

**6.8. BILANS OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY WRAZ Z PORÓWNANIEM POTRZEB INWESTYCYJNYCH GMINY WYNIKAJĄCYCH Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ ZADAŃ DOTYCZĄCYCH LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY.**

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w pkt 6.6.

Nowa zabudowa w gminie Nowe Ostrowy realizowana będzie w ramach wypełnienia istniejącej już struktury zabudowy (dogęszczenie zabudowy, uzupełnienie luk w zabudowie, przekształcenia istniejących obiektów itp.), co oznacza, że koszty gminy będą minimalizowane ze względu na obsługę nowych inwestycji przez istniejącą infrastrukturę techniczną, drogową czy społeczną. W niektórych fragmentach gminy koszty mogą być większe, ze względu na konieczność wymiany infrastruktury, jej konserwacje lub realizację nowych odcinków, ale jest to sytuacja typowa i nie ma znaczącego związku z realizacją nowej zabudowy (większość nowych odcinków infrastruktury wynika bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu przez Radę Gminy w planach miejscowych).

Kondycja finansowa gminy Nowe Ostrowy znajduje się na poprawnym poziomie co wynika z analiz ekonomicznych zawartych we wcześniejszej części studium. Mając na względzie powyższe oraz fakt, że Gmina posiada pełne pokrycie planami miejscowymi, dla których sporządzono prognozy skutków finansowych, wg których realizacja ustaleń planów nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy Nowe Ostrowy, uznać należy, że nakłady finansowe konieczne do poniesienia w ramach rozwoju terenów zabudowy są możliwe do realizacji.

## **CZĘŚĆ B**

### **POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU**

#### **B.1. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWE OSTROWY**

##### **1.1. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY**

###### **1.1.1. Uwarunkowania inspirujące rozwój**

Do uwarunkowań inspirujących rozwój przestrzenny gminy Nowe Ostrowy należą:

- 1) rozbudowany system drogowy i dogodne połączenia komunikacyjne z miejscowościami ościennymi – położenie na przecięciu drogi krajowej nr 91 i wojewódzkiej nr 581 oraz przy linii kolejowej nr 18 relacji Kutno - Piła Główna - daje to możliwość rozwoju inwestycji związanych z transportem, z zakresu obsługi ruchu samochodowego i podróży a także możliwość zatrudnienia mieszkańców poza granicami gminy, np. w mieście powiatowym – Kutnie,
- 2) potencjał dla rolnictwa - wysoka jakość gleb (dobra dla produkcji rolniczej), rozbudowany system melioracji (wymagający modernizacji), niski stopień zurbanizowania obszaru gminy, niewielka lesistość,
- 3) rezerwy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i aktywizację gospodarczą,
- 4) wysoki stopień zwodociągowania gminy,
- 5) dostępność do linii energetycznych – przez teren gminy przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia o mocy 220 kV a także wiele linii średniego napięcia;
- 6) warunki dla rozwoju energetyki wiatrowej – odpowiednia wietrzność (gmina położona w bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru wg H. Lorenc), ukształtowanie terenu, dostęp do linii energetycznych umożliwiających odbiór energii, niska urbanizacja obszaru gminy i niewielka lesistość.

###### **1.1.2. Uwarunkowania ograniczające rozwój**

Do uwarunkowań ograniczających rozwój przestrzenny gminy Nowe Ostrowy należą:

- 1) ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego i ujemne saldo migracji – wyludnianie się gminy,
- 2) niedoinwestowane rolnictwo,
- 3) niski poziom życia mieszkańców – wysoka stopa bezrobocia, brak możliwości zatrudnienia poza działalnością rolniczą, niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną, słaby dostęp do oświaty, obiektów kultury i ochrony zdrowia, niewielka ilość sklepów z artykułami codziennego zapotrzebowania,
- 4) niedostateczny stan techniczny dróg gminnych,
- 5) rozproszenie osadnictwa wiejskiego skutkujące wysokimi kosztami budowy dróg i infrastruktury technicznej,
- 6) niski stopień skanalizowania gminy,
- 7) brak dostępu do gazu sieciowego,
- 8) zły stan obiektów zabytkowych przy braku środków na ich utrzymanie, a w wielu przypadkach brak prawnej ochrony.



## 1.2. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW W ROZWOJU PRZESTRZENNYM GMINY NOWE OSTROWY

Realizacja celów założonych w studium wymaga identyfikacji problemów i opracowania sposobów ich rozwiązania. Ze względu na rolę studium jako opracowania mającego nakreślić kierunki lokalnej polityki przestrzennej, podjęta problematyka dotyczy zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym.

Do najważniejszych problemów w rozwoju przestrzennym Gminy Nowe Ostrowy należą:

- 1) przestrzenna degradacja obszarów wiejskich, która objawia się przede wszystkim:
  - coraz większą ilością opuszczonych gospodarstw, popadającymi w ruinę zabytkowymi obiektami po dawnych folwarkach ziemiańskich a później PGR-ach (wymagają one rewitalizacji) - w celu powstrzymania procesu należy w studium utrzymać rolnicze przeznaczenia terenów i określić zasady lokalizacji obiektów budowlanych lub w przypadku dolin rzecznych wprowadzić całkowity zakaz zabudowy, wskazać należy miejsca alternatywnego wykorzystania użytków rolnych, zwłaszcza w przypadku braku możliwości wykorzystania ich do upraw polowych, jak np. możliwość budowy zbiorników wodnych w dolinach rzecznych, wydobywania kopalin w przypadku odkrycia zasobów, zalesienia gleb najslabszych, nie nadających się do uprawy, lokalizacji siłowni wiatrowych, w przypadku dogodnych warunków dla pozyskiwania energii z wiatru, lokalizacji ogniw fotowoltaicznych dla pozyskiwania energii słonecznej,
  - rozpraszanie zabudowy – zabudowania nie tworzą zwartych układów urbanistycznych, a pojedyncze gospodarstwa są od siebie znacznie oddalone, co nie tylko burzy ład przestrzenny, ale jest również nieekonomiczne (konieczność budowy dróg i infrastruktury technicznej do odległych zabudowań) – aby zapobiec dalszemu postępowi tego procesu, wyznaczono w studium, w miejscach największych skupisk już istniejącej zabudowy, ciągi terenów przeznaczonych do lokalizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej uniemożliwiając rozpraszanie zabudowy; poza tymi ciągami możliwe jest jedynie sytuowanie obiektów związanych z rolnictwem oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obudowa dróg tranzytowych – przykładem jest istniejąca zabudowa zlokalizowana wzdłuż dróg tranzytowych (drogi krajowej nr 91 i drogi wojewódzkiej nr 581), która może prowadzić do pogorszenia warunków dla ruchu drogowego. Umożliwienie lokalizowania zabudowy w takich miejscach nie daje możliwości zapewnienia mieszkańcom właściwych standardów, narażając ich na zbyt wysoki poziom hałasu, drgań czy zanieczyszczenia powietrza. Nowa zabudowa mieszkaniowa zwiększyłaby też ryzyko wystąpienia wypadków – aby powstrzymać ten negatywny proces nie wyznaczono w studium wzdłuż dróg tranzytowych żadnych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) konfliktogenne sąsiedztwo funkcji uciążliwych i chronionych – istotnym problemem, którego sposób rozwiązania należy wskazać w studium jest sąsiedztwo sprzecznych funkcji. Przykładem takiego sąsiedztwa jest teren przemysłowy po dawnej cukrowni w miejscowości Ostrowy-Cukrownia, na którym zlokalizowano skład węgla i miazgi. Stosunkowo nieduża odległość tego składu od terenów wykorzystywanych na cele mieszkaniowe a także przeznaczonych na ten cel w studium jest przyczyną konfliktu interesów. Uciążliwe dla mieszkańców mogą też być odory związane z istnieniem dużych obiektów inwentarskich.

Sposobem na rozwiązanie tych problemów może być np. wyraźne wydzielenie terenów potencjalnie uciążliwych wraz ze strefą buforową. Problem ten można również rozwiązać poprzez lokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej jak również innych form izolacji (np. ekrany

akustyczne);

- 4) przecięcie terenu gminy przez drogi krajowe i linię kolejową – utrudnia to kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych. Gmina staje się w ten sposób podzielona na kilka słabo zintegrowanych ze sobą części. W gminie Nowe Ostrowy brak jest wiaduktów umożliwiających bezkolizyjny przejazd przez tereny kolejowe, co stanowi duże utrudnienie komunikacyjne. Droga tranzytowa lub linia kolejowa stanowi też uciążliwość dla mieszkańców (hałas, zanieczyszczenia, drgania) i barierę uniemożliwiającą kształtowanie się więzi międzysąsiedzkich, co jest możliwe w przypadku miejscowości posiadających indywidualny lokalny układ komunikacyjny, stanowiący jednocześnie główną przestrzeń publiczną, sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych – sytuację tę może poprawić jedynie niedopuszczenie do dalszego rozprzestrzeniania się zabudowy wzdłuż dróg i terenów kolejowych – w studium zachowano jedynie tereny już zainwestowane, nie wyznaczając nowych terenów mieszkaniowych.

### 1.3. ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO STUDIUM

Złożone przez mieszkańców wnioski do studium dotyczyły głównie zmiany przeznaczenia terenów z rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, a także umożliwienia lokalizacji turbin wiatrowych oraz wydobywania kruszywa naturalnego. Większość wniosków została uwzględniona. Nie mogły natomiast zostać uwzględnione wnioski o zmianę przeznaczenia terenów położonych w dolinie rzeki Ochni (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) na cele zabudowy mieszkaniowej.

Podobnie nie uwzględniono wniosków dotyczących eksploatacji kruszywa na terenach, znajdujących się w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Ochni-Głogowianki. Ze względów przyrodniczych tereny te zachowały swoje dotychczasowe przeznaczenie.

Wnioski dotyczące lokalizacji turbin wiatrowych zostały również uwzględnione w części. W studium przyjęto bowiem zasadę iż mogą one być lokalizowane w odległości co najmniej 400m od zabudowy. Dodatkowo na lokalizację turbin wiatrowych wpływ mają takie czynniki, jak obecność: lasów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, terenów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

### 1.4. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY NOWE OSTROWY

W granicach obszarów objętych fragmentaryczną zmianą studium mogą występować następujące kierunki działań określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018r.:

STREFA DZIAŁAŃ	CELE SZCZEGÓŁOWE
OSADNICTWO	I. Region spójny, o zrównoważonym systemie osadniczym.
<u>Kierunki działań:</u>	
I.2. Wzrost znaczenia Łodzi w krajowej i europejskiej sieci osadniczej.	
I.2.1. Kształtowanie silnych powiązań funkcjonalnych w ramach układu bipolarnego Łódź - Warszawa.	
I.3. Rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje krajowego, regionalnych,	

<p>subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu , zapewniających wysoką jakość życia.</p> <p>I.3.2. Zapewnienie dostępności do ponadlokalnych i podstawowych usług publicznych o wysokim standardzie, dostosowanych do różnych grup wiekowych ludności.</p> <p>I.5. Rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.</p> <p>I.5.1. Wzrost zasięgu oddziaływania przestrzennego miast o znaczeniu lokalnym.</p>	
TRANSPORT	II. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej
<p>II.1. Rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych.</p> <p>II.1.2. Realizacja sprawnych połączeń drogowych, o wysokich parametrach technicznych (GP i G), stanowiących powiązanie układów drogowych miejskich z węzłami autostradowymi i ekspresowymi.</p> <p>II.2. Rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych.</p> <p>II.2.2. Wzmocnienie systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych, w szczególności na podstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T.</p> <p>II.5. Rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki.</p> <p>II.5.2. Wzmacnianie potencjału logistycznego w strategicznych rejonach rozwoju logistyki.</p> <p>II.5.4. Kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T.</p>	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	III. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej
<p><u>Kierunki działań:</u></p> <p>III.9. Rozwój systemów teleinformatycznych.</p> <p>III.9.1. zwiększanie dostępu do szerokopasmowego Internetu.</p>	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	IV. Region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego.
<p><u>Kierunki działań:</u></p> <p>IV.1. Racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi.</p> <p>IV.1.1. Ochrona gleb.</p> <p>IV.2. Zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych.</p> <p>IV.2.1. ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni.</p> <p>IV.6. Zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego</p> <p>IV.6.1. Kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych.</p> <p>IV.6.2. Ochrona pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.</p> <p>IV.7. Przeciwdziałanie zagrożeniom.</p> <p>IV.7.5. Ograniczenie zagrożenia powodziowego.</p> <p>IV.7.6. Przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.</p>	
DZIEDZICTWO KULTUROWE	V. Region o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym.
<p>V.1. Zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego.</p>	

V.1.6. Poprawa stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu.	
TURYSTYKA I REKREACJA	VI. Region o wysokiej atrakcyjności turystycznej.
VI.1. Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej. VI.1.6. Wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. VI.2. Rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców. VI.2.1. Wzmacnianie funkcji istniejących szlaków turystycznych.	
KRAJOBRAZ I ŁAD PRZESTRZENNY	VII. Region o krajobrazie wysokiej jakości.
VII.1. Ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego. VII.1.3. Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym. VII.2. Ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego. VII.2.3. Kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego. VII.3. Kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie. VII.3.2. Przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji.	
OBSZARY FUNKCJONALNE	IX. Region efektywnie wykorzystujący endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego
Obszary objęte fragmentaryczną zmianą studium położone są w Obszarze Rozwoju Intensywnego Rolnictwa. Jest to obszar rozwoju konkurencyjnego produktywnego rolnictwa oraz nowoczesnego przetwórstwa rolno - spożywczego, opartego na tradycjach przedsiębiorczych oraz strukturach sieciowych powiązanych z sektorem naukowo-badawczym. Gmina Nowe Ostrowy znajduje się w zasięgu 30 km oddziaływania od ośrodka regionalnego (Kutno). Obszary objęte fragmentaryczną zmianą studium położone są również w strefie powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź-Warszawa.	

Studium, w celu zapewnienia ciągłości procesu planowania, przyjmuje i rozwija główne założenia aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy. Zawarte w studium ustalenia koncentrują się na trzech zasadniczych kierunkach działania:

1. Adaptacji – polegającej na utrzymaniu prawa do zabudowy na terenach już zabudowanych i przeznaczonych na ten cel w obowiązującym planie miejscowym. Rozwój tych terenów będzie następował poprzez porządkowanie i intensyfikację zabudowy. Są to tereny szczególnie predysponowane do lokowania nowych inwestycji, przy jednoczesnym założeniu zachowania bądź przywracania ładu przestrzennego oraz uzupełniania brakujących elementów infrastruktury technicznej i społecznej.
2. Rozwoju – polegającym na wskazaniu nowych terenów dla lokalizacji zabudowy. Tereny te wymagać będą zmiany obecnie obowiązującego planu miejscowego a często również odrolnienia gruntów chronionych (od II do III klasy bonitacyjnej). Studium pełni dla tych terenów szczególną rolę, ze względu na określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Jako tereny niezainwestowane będą więc one szczególnie podatne na ustalenia dokumentów planistycznych. W ramach tego kierunku studium wyznacza również tereny dla lokalizacji farm wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych.
3. Ochrony – polegającej na powstrzymaniu presji urbanizacji na środowisko naturalne, zapewnieniu zasady zrównoważonego rozwoju, zapewnieniu ochrony terenów rolnych i leśnych, a także dolin rzecznych, cieków wodnych jako podstawowych elementów krajobrazu gminy. Studium powinno zapewnić również warunki dla ochrony i

rewitalizacji obiektów i obszarów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

W następstwie analiz i przemyśleń przeprowadzonych na etapie konstruowania studium sformułowano główne założenie jakim jest:

**stabilny rozwój zapewniający zaspokojenie potrzeb mieszkańców i umożliwiający wzrost poziomu życia, z zachowaniem równowagi między aktywnością społeczno-gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczo-kulturowego.**

Za najważniejsze zadania polityki przestrzennej gminy należy uznać:

- podjęcie prac nad rewitalizacją miejscowości Ostrowy-Cukrownia przy uwzględnieniu współczesnych potrzeb mieszkańców i ochrony dóbr kultury. Opracowane plany powinny nie tylko określić parametry przekształcenia i sposób realizacji inwestycji, odnowy przestrzeni publicznych ale i prowadzić do rozwiązywania problemów społecznych jak i służyć pozyskiwaniu środków finansowych,
- stworzenie warunków dla prawidłowego, harmonijnego i zgodnego z zasadami ładu przestrzennego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na nowo udostępnionych na te cele terenach w miejscowościach Kołomia, Wola Pierowa, Imielinek, Bzówki, Nowe Ostrowy, Niechcianów czy Grochówek,
- harmonijny rozwój wsi poprzez w pierwszej kolejności zapełnienie luk w istniejącej zabudowie, udostępnianie nowej przestrzeni dla zabudowy wyłącznie wzdłuż istniejących już ciągów komunikacyjnych, ochronę pozostałych terenów rolnych i leśnych przed zainwestowaniem,
- zagospodarowanie niewykorzystanych przydworcowych terenów kolejowych, będących własnością PKP, w sposób nie kolidujący z komunikacją kolejową oraz uwzględniający zasady ładu przestrzennego,
- rozwój funkcji usługowych i przemysłowych przy drodze krajowej nr 91 w miejscowości Ostrowy-Cukrownia i Bzówki, wymagający rozwiązania styków z terenami o funkcjach mieszkaniowych oraz zasad podziału na mniejsze jednostki inwestycyjne,
- stworzenie warunków dla rozwoju energetyki odnawialnej (wykorzystującej energię wiatru i słońca) w sposób możliwie jak najmniej kolidujący z interesami mieszkańców gminy a także niezagrażający środowisku przyrodniczemu,
- ochrona terenów rolnych poprzez powstrzymanie presji inwestowania na terenach otwartych oraz ochrona cennych przyrodniczo kompleksów rolnych, dolin rzek i cieków wodnych,
- ochrona kompleksów leśnych poprzez powstrzymanie inwestowania na ich obszarze oraz zwiększanie lesistości gminy poprzez zalesianie terenów o małej przydatności dla rolnictwa i obszarów tworzących strefy izolacyjne od uciążliwych obiektów w sposób kształtujący większe kompleksy.

## B.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

W wyniku przyjętych celów i kierunków rozwoju struktury przestrzennej gminy Nowe Ostrowy, wyodrębniono układ funkcjonalno – przestrzenny, który podzielono na trzy podstawowe strefy, wyróżniające się odmienną funkcją oraz sposobem zagospodarowania lub zabudowy:

- strefa mieszkalna,
- strefa działalności gospodarczej,
- strefa przyrodnicza oraz strefa rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

uzupełnione o:

- układ komunikacyjny,
- tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Poniżej, dla każdej ze stref, określono przeznaczenie, zakres działań i wskaźniki zagospodarowania, użytkowania i zabudowy, które stanowią wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i powinny zostać w nich uszczegółowione oraz uzupełnione o zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i zasobów kultury, według wytycznych nakreślonych w studium.

### 2.1. STREFA MIESZKALNA

W strefie mieszkalnej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **M** – tereny osadnictwa wiejskiego,
- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:	
M – TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zabudowa zagrodowa,</li><li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li><li>• usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców,</li><li>• usługi agroturystyki,</li><li>• infrastruktura drogowa i techniczna;</li></ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• większość zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy terenów gminy, za wyjątkiem miejscowości Nowe Ostrowy oraz Ostrowy-Cukrownia</li></ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li><li>• minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:<ul style="list-style-type: none"><li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 1000 m<sup>2</sup>,</li><li>- dla zabudowy zagrodowej – 2000 m<sup>2</sup>,</li></ul></li><li>• maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 0,6,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60 %,</li> <li>- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 40 %;</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-folwarcznych,</li> <li>• sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>• zachowanie istniejących oczek wodnych i stawów wraz zielenią towarzyszącą,</li> <li>• budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość całkowita budynku,</li> <li>- kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>- detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łąkowej i nadwodnej,</li> <li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez,</li> <li>- odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li> <li>- segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>zakazy i nakazy</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> <li>• przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>• na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>



<b>MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>• usługi,</li> <li>• terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne,</li> <li>• infrastruktura drogowa i techniczna;</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny na obszarze miejscowości Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy, Bzówki</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>• minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 40 %;</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość całkowita budynku,</li> <li>- kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>- podziały elewacji, wielkość okien,</li> <li>- detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych,</li> <li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>- odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li> <li>- segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</li> </ul> </li> </ul>

<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> <li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>• na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
------------------------	--

### MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>• usługi nieuciążliwe,</li> <li>• infrastruktura drogowa i techniczna,</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny na obszarze miejscowości Nowe Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Imielno, Wola Pierowa,</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>• minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>,</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,</li> <li>- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 30%;</li> </ul> </li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>• budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość całkowita budynku,</li> <li>- kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>- detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych,</li> <li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li> <li>- segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> <li>• przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>• na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<b>MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> <li>• budynki rekreacji indywidualnej;</li> <li>• usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców;</li> <li>• infrastruktura drogowa i techniczna;</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny położone w miejscowości Grodno</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>• minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy związanej z budynkami rekreacji indywidualnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy związanej z budynkami rekreacji indywidualnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 0,6,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy związanej z budynkami rekreacji indywidualnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,</li> <li>- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 40%;</li> </ul> </li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>• budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość całkowita budynku,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>- detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>- zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łąkowej i nadwodnej,</li> <li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>- odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li> <li>- segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> <li>• przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>• na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych,</li> <li>• zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</li> </ul>

## 2.2. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

W strefie działalności gospodarczej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **U** – tereny usług,
- **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- **P** – tereny strategiczne: produkcja, magazyny, składy, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usługi, obsługa komunikacji samochodowej,
- **PG** – obszary potencjalnej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.

<b>USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:</b>	
<b>U – TERENY USŁUG</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi komercyjne,</li> <li>• usługi o charakterze publicznym, w tym: administracyjne, oświaty, kultury, zdrowia, sportu, terenowe obiekty sportowe, itp.</li> <li>• produkcja nieuciążliwa,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako uzupełnienie funkcji usługowej,</li> <li>• infrastruktura drogowa i techniczna;</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny położone w miejscowościach: Kołomia, Wola Pierowa, Imielno, Zieleniec, Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy, Grochów, Miksztal;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>• lokalizacja zieleni izolacyjnej (w miejscach wskazanych na rysunku studium w części B) lub ekranów i innych rozwiązań technicznych mających na celu ochronę obiektów o funkcjach chronionych (np. budynki mieszkalne) przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności,</li> <li>• minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %;</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>• budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość całkowita budynku,</li> <li>- kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>- podziały elewacji, wielkość okien,</li> <li>- detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li> <li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>- odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li> <li>- segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> <li>• przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją</li> </ul>

	<p>obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<b>US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: hale sportowe, pływalnie, itp.,</li> <li>• terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym: boiska, korty, itp.,</li> <li>• zbiorniki wodne o charakterze rekreacyjnym,</li> <li>• infrastruktura drogowa i techniczna;</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny w miejscowościach: Wola Pierowa, Imielno, Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Grodno;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%,</li> <li>• parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny,</li> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek,</li> <li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>- odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li> <li>- segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> <li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>• na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>

**P – TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNÓW I USŁUG**

<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• obiekty produkcyjne i usługowe,</li><li>• obiekty magazynowe, bazy, składy, obiekty logistyczne, itp.</li><li>• obiekty służące obsłudze komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, warsztaty naprawcze pojazdów i maszyn, itp.</li><li>• obiekty handlowe, również o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></li><li>• targowiska,</li><li>• infrastruktura drogowa i techniczna,</li><li>• zieleń izolacyjna;</li></ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• tereny w miejscowościach: Bzówki, Ostrowy-Cukrownia, Mikształ, Grochów;</li></ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li><li>• lokalizacja zieleni izolacyjnej (w miejscach wskazanych na rysunku studium w części B) lub ekranów i innych rozwiązań technicznych mających na celu ochronę obiektów o funkcjach chronionych (np. budynki mieszkalne) przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności,</li><li>• minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,</li><li>• maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,</li><li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%;</li></ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny,</li><li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:<ul style="list-style-type: none"><li>- zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li><li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li><li>- odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li><li>- segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</li></ul></li></ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż drogi krajowej poprzez drogi dojazdowe, lokalne i zbiorcze,</li><li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li><li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li><li>• przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li><li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li><li>• na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li></ul>



PG – OBSZARY POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny powierzchniowej eksploatacji złóż,</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny w miejscowości Grodno, Nowe Grodno;</li> </ul>
<b>charakter działań</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• użytkowanie i zagospodarowanie terenu według przepisów odrębnych;</li> <li>• po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu według koncesji i przepisów odrębnych;</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości;</li> <li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek wykonania przed eksploatacją kopaliny odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.</li> </ul>

### 2.3. STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

W strefie przyrodniczej oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **RU** – tereny obsługi produkcji rolniczej,
- **R** – tereny rolnicze,
- **R(DZL)** – tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
- **RZ** – tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych,
- **ZL** – tereny lasów,
- **ZL(ALP)** – tereny lasów państwowych,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZC** – tereny cmentarzy,
- **R/P i R/P1** – tereny rolnicze na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych,
- **RZ/P** – tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych.

**USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:****RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ**

<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• usługi i produkcja związana z rolnictwem, ogrodnictwem,</li><li>• magazyny rolnicze, obiekty inwentarskie i gospodarcze,</li><li>• usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców,</li><li>• zabudowa zagrodowa jako funkcja uzupełniająca zabudowę usługową związaną z rolnictwem,</li><li>• infrastruktura drogowa i techniczna;</li></ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• tereny w miejscowościach: Kołomia, Wola Pierowa, Bzówki, Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy, Zieleniec, Imielno, Grochów;</li></ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li><li>• maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,</li><li>• minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;</li></ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-folwarcznych,</li><li>• budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak:<ul style="list-style-type: none"><li>- wysokość całkowita budynku,</li><li>- kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li><li>- detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li></ul></li><li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:<ul style="list-style-type: none"><li>- ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li><li>- zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li><li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li><li>- odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li><li>- segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</li></ul></li></ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li><li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li><li>• przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li><li>• na terenach zmeliowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.</li></ul>

<b>R – TERENY ROLNICZE</b>	
<b>R/P i R/P1 - TERENY ROLNICZE NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW W FORMIE URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo;</li> <li>• R/P, R/P1 – tereny rolnicze na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi;</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty budowlane związane z rolnictwem,</li> <li>• powierzchniowa eksploatacja złóż na gruntach klas IV – VI,</li> <li>• urządzenia wykorzystujące siłę wiatru oraz energię słoneczną do produkcji energii o mocy przekraczającej 100kW (wyłącznie na obszarach wskazanych na rysunku studium w części B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju),</li> <li>• infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>• infrastruktura specjalistyczna (maszty telefonii komórkowej, maszty do pomiaru prędkości wiatru),</li> <li>• na terenach R/P dopuszcza się zalesiania gruntów oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,</li> <li>• na terenach R/P1 dopuszcza się zalesiania gruntów oraz lokalizację budynków i obiektów związanych z rolnictwem z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz innych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy,</li> <li>• możliwość powierzchniowej eksploatacji złóż na nieużytkach i glebach nie chronionych dla produkcji rolnej, po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniu koncesji na eksploatację kopaliny,</li> <li>• na terenach R/P, R/P1 na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację magazynów energii;</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy na terenach R/P i R/P1: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 metrów dla budynków oraz 16 metrów dla pozostałych obiektów budowlanych,</li> <li>- 7 metrów dla obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,</li> </ul> </li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów R/P i R/P1 – 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dla lokalizacji obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ustala się 10% powierzchni działki budowlanej.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej,</li> <li>- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach</li> </ul>

	<p>technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych,</li> <li>zakaz składowania odpadów,</li> <li>przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych,</li> <li>zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>dopuszczony ustaleniami studium sposób zagospodarowania terenów R/P i R/P1 nie może naruszać ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo Wodne,</li> <li>na terenach R/P, R/P1 obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w strefie skrzyżowaniowej linii elektroenergetycznej 220 kV tj. w odległości mniejszej niż 12 metrów od osi oraz w odległości mniejszej niż 50 m od osi słupów tej linii.</li> </ul>
<b>R(DZL) - TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo;</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zalesienia,</li> <li>infrastruktura drogowa i techniczna;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi,</li> <li>zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>ochronę stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej,</li> <li>zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> <li>niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> <li>zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, a w przypadku zalesienia terenu zmeliorowanego, obowiązek dokonania odpowiednich zabezpieczeń (zapewnienie pasa wolnego od nasadzeń oddzielającego teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji) lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>zakaz składowania odpadów,</li> <li>przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>

<b>RZ – TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEŃ DOLINNYCH</b> <b>RZ/P - TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEŃ DOLINNYCH NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW W FORMIE URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• łąki, pastwiska, uprawy rolne,</li> <li>• rzeki, ciek wodne, zbiorniki wodne, stawy, oczka wodne,</li> <li>• RZ/P – tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi;</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zbiorniki i kanały retencyjne wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi,</li> <li>• infrastruktura drogowa i techniczna;</li> <li>• na terenach RZ/P dopuszcza się możliwość zalesiania gruntów,</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących oraz budowa nowych obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową - zbiorników wodnych, kanałów, zapór, wałów przeciwpowodziowych, itp.</li> <li>• zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu i przebudowy, pod warunkiem wykazania, że obiekty te nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi;</li> <li>• na terenach RZ/P na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację magazynów energii;</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy na terenie RZ/P: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 metrów dla budynków oraz 12 metrów dla pozostałych obiektów budowlanych,</li> <li>- 7 metrów dla obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,</li> </ul> </li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu RZ/P – 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dla lokalizacji obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ustala się 20% powierzchni działki budowlanej.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej,</li> <li>- zachowanie istniejących zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych, cieków i kanałów,</li> <li>- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> <li>- niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz budowy nowych budynków, <b>poza terenami RZ/P,</b></li> <li>• obowiązek ochrony obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową,</li> <li>zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych,</li> <li>zakaz składowania odpadów,</li> <li>przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>dopuszczony ustaleniami studium sposób zagospodarowania terenów RZ/P nie może naruszać ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo Wodne,</li> <li>na terenach RZ/P obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w strefie skrzyżowaniowej linii elektroenergetycznej 220 kV tj. w odległości mniejszej niż 12 metrów od osi oraz w odległości mniejszej niż 50 m od osi słupów tej linii.</li> </ul>
--	--

#### ZL – TERENY LASÓW

<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>lasy;</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>obiekty budowlane związane z gospodarką leśną;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi,</li> <li>zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną;</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>zachowanie istniejącej zieleni,</li> <li>zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków i kanałów,</li> <li>zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką leśną,</li> <li>na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</li> <li>zakaz składowania odpadów,</li> <li>zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul>

#### ZL(ALP) – TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH (LP)

<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>lasy;</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>obiekty budowlane związane z gospodarką leśną;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi,</li> <li>zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną;</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:</li> </ul>

<b>ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę Lasów Państwowych (LP) według przepisów odrębnych,</li> <li>- ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków i kanałów,</li> <li>- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz budowy nowych budynków nie związanych z leśnictwem,</li> <li>• zakaz składowania odpadów,</li> <li>• zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul>
<b>ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona;</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi i mieszkalnictwo w istniejących budynkach;</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kołomia, Wola Pierowa, Bzówki, Ostrowy-Cukrownia, Zieleniec, Imielno, Mikształ, Grochów;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70 %,</li> <li>• poza zielenią wysoką i niską, możliwość lokalizacji ścieżek pieszych, placów zabaw dla dzieci, terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, dojazdów do istniejących budynków, obiektów małej architektury, itp.;</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-parkowych,</li> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę obiektów i parków wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków a także stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- ochronę pomników przyrody,</li> <li>- zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni,</li> <li>- zachowanie istniejących zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych, cieków i kanałów,</li> <li>- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz budowy nowych budynków,</li> <li>• zakaz sytuowania wielkogabarytowych reklam,</li> <li>• obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> </ul>
<b>ZC – TERENY CMENTARZY</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cmentarz z obiektami i zielenią towarzyszącą;</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wola Pierowa, Imielno, Ostrowy-Cukrownia, Grochów;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych związanych z funkcją cmentarną,</li> <li>• możliwość zagospodarowania części terenu zielenią wysoką i niską, lokalizacji ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, itp.;</li> </ul>



<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>ochronę cmentarzy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,</li> <li>zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz budowy obiektów nie związanych z działalnością cmentarza,</li> <li>zakaz sytuowania reklam,</li> <li>zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</li> </ul>

#### 2.4. TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **W** – tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcia wód i stacje wodociągowe,
- **K** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków,
- **K/O** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów.

<b>USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: W, K, K/O</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (W – wodociągowej, K – kanalizacyjnej, K/O – tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów);</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nowe Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Wola Pierowa, Imielno, Grochów, Imielinek</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>zapewnienie dojazdu do obiektów,</li> <li>zagospodarowanie terenu oraz parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej, wysokość budynków, geometria dachów, powinny zostać dostosowane do funkcji obiektów i ustalone w programie rozwoju danej sieci i projektach budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy na terenie K/O - 9 metrów dla budynków oraz 12 metrów dla pozostałych obiektów budowlanych,</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu K/O – 10% powierzchni działki budowlanej;</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.</li> </ul>

## 2.5. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

W zakresie komunikacji wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **KKW** – tereny kolei wąskotorowej,
- **KDGP** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- **KDG** – tereny dróg głównych,
- **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
- **KDL** – tereny dróg lokalnych,
- **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- **KS** – tereny parkingów samochodowych.

<b>USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: KKW</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty kolei wąskotorowych;</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżki rowerowe,</li> <li>• szlaki turystyczne,</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• na obszarze gminy;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy;</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych;</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz sytuowania reklam,</li> <li>• zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul>
<b>USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KS</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne klasy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- głównej ruchu przyspieszonego,</li> <li>- głównej,</li> <li>- zbiorczej,</li> <li>- lokalnej,</li> <li>- dojazdowej.</li> </ul> </li> <li>• tereny parkingów samochodowych,</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• na obszarze gminy;</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg i placów, w zależności od klasy drogi: kiosków ulicznych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> </ul>

ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>- maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, w tym drzew przydrożnych,</li> <li>- zharmonizowanie formy, kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników i miejsc postojowych, kiosków ulicznych, obiektów małej architektury (słupy ogłoszeniowe, latarnie, kosze, ławki, itp.), tablic z nazwami ulic i nr posesji, urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.);</li> </ul> </li> </ul>
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz sytuowania reklam,</li> <li>• dla drogi krajowej i drogi wojewódzkiej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz budowy nowych skrzyżowań i zjazdów na działki, bez uzgodnienia z zarządcą drogi,</li> <li>- zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych,</li> </ul> </li> <li>• obowiązek zagospodarowania terenu dróg i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>• obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> </ul>

### B.3. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW oraz 500KW

Na obszarze gminy występują już obiekty wykorzystujące do produkcji energii siłę wiatru. Ponadto w odniesieniu do wielu obiektów wydano pozwolenia na budowę. Obydwie grupy obiektów oznaczono na rysunku studium w części B - Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju, wskazując ich konkretne lokalizację oraz strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Rozmiar stref wynika z parametrów technicznych projektowanych turbin wiatrowych. Zasięgi stref ochronnych od istniejących i projektowanych urządzeń, posiadających pozwolenie na budowę, przedstawia poniższa tabela:

Nr turbiny	Miejscowość	Nr decyzji o pozwoleniu na budowę	Wysokość masztu	Średnica strefy pracy śmigieł	Zasięg strefy ochronnej
1	Mikształ	550/2008 z dnia 25.09.2008 r.	-	-	380m
2	Mikształ	600/2009 z dnia 27.10.2009 r.	105m	90m	380m
3	Mikształ	603/2009 z dnia 28.10.2009 r.	105m	90m	380m
4	Grochów	617/2009 z dnia 11.06.2009 r.	105m	90m	380m
5	Grochów	-	-	-	250m
6	Grochów	631/2011 z dnia 17.11.2011 r.	70m	40m	250m

7	Grochów	640/2009 z dnia 25.11.2009 r.	105m	90m	380m
8	Grochów	641/2009 z dnia 25.11.2009 r.	105m	90m	380m
9	Wołodrza	18/2009 z dnia 20.01.2009 r.	110m	90m	380m

Kierując się podstawowymi wymogami dotyczącymi lokalizacji nowych turbin wiatrowych, to jest koniecznością zachowania odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej, terenów leśnych, linii najwyższych napięć 220kV, dróg, linii kolejowej i innych, wyznaczono na terenie niektórych sołectw obszary dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących siłę wiatru wraz z ich strefami ochronnymi. Konkretnie lokalizacje turbin wiatrowych wskazane zostaną dopiero na etapie sporządzania planów miejscowych. Należy przyjąć, że turbiny powinny znajdować się w odległości co najmniej:

- 500m od zabudowy mieszkaniowej istniejącej lub terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 200m od terenów leśnych.

Jeden ze wskazanych na rysunku studium obszarów, znajdujących się w sołectwie Bzówki, w sąsiedztwie rzeki Ochni, na terenie szczególnego zagrożenia powodzią, wynika z indywidualnej decyzji uzyskanej przez właściciela nieruchomości od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Kopia decyzji dołączona została do dokumentacji planistycznej.

Nowe lokalizacje turbin wiatrowych powinny spełniać następujące warunki:

- nie powinny powodować przekroczeń obowiązujących norm hałasu dla istniejących funkcji chronionych,
- nie powinny stwarzać zagrożeń dla istniejącego systemu transportowego i infrastruktury technicznej,
- nie ograniczać możliwości zrównoważonego kształtowania jednostek osadniczych,

Nowe lokalizacje farm wiatrowych wymagać będą zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszary objęte planami miejscowymi, poza samymi lokalizacjami, powinny uwzględniać zasięgi stref ochrony akustycznej oraz obejmować najbliższe tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowy.

\*

W związku z rosnącym zainteresowaniem inwestycjami związanymi z wszelkiego rodzaju urządzeniami wytwarzającymi energię elektryczną z wykorzystaniem energii słonecznej (np. ogniw słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, ogniw fotoelektrycznych czy fotoogniw) w studium wskazano na możliwość lokalizacji tych urządzeń.

Podstawowym uwarunkowaniem dla wyznaczenia obszarów dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną były przede wszystkim gleby. Ze względu na fakt iż wszelkiego rodzaju panele słoneczne pozbawiają lub mocno ograniczają dopływ światła słonecznego do powierzchni ziemi, przez co wegetacja roślin na tym obszarze staje się mocno ograniczona, pod uwagę wzięto wyłącznie gleby gorszych klas bonitacyjnych. Taki stan rzeczy trwając wiele lat może doprowadzić do znacznej degradacji gleby na tym obszarze, która pozbawiona roślinności jako jej naturalnej ochrony będzie bardziej podatna na erozję. Z tego też powodu tworząc niniejsze studium przyjęto, że tego typu inwestycje powinny być lokalizowane głównie na terenach o glebach V i VI klasy bonitacyjnej, z niewielkimi fragmentami gleb klasy IV (stanowiącymi niewielkie enklawy w obrębie terenów pokrytych gorszymi glebami), które z rolniczego punktu widzenia są najmniej korzystne, unikając jednocześnie lokalizacji tych inwestycji na terenach o glebach wyższych klas bonitacyjnych,

atrakcyjnych z punktu widzenia wykorzystania rolniczego.

Innym czynnikiem, który zdecydował o wyznaczeniu terenów pod lokalizację paneli słonecznych była obecność odbiorników energii elektrycznej, a więc napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.

Przy wskazaniu obszarów pod wyżej wspomniane inwestycje, ominięto tereny na których znajdują się stanowiska archeologiczne (za wyjątkiem stanowiska luźnego nr 54-48/36) a także otoczenia parków czy cmentarzy.

Obszary dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi zaznaczone zostały na rysunku studium, część B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

W studium wskazuje się również na możliwość lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną wraz z urządzeniami wykorzystującymi do produkcji energii siłę wiatru. Rozwiązanie takie jest zasadne ze względu na bezkolizyjne egzystowanie tych dwóch funkcji. W tym przypadku wskazuje się jednak na obostrzenie lokalizowania tych urządzeń jedynie na gruntach IV, V lub VI klasy bonitacyjnej. Warunek ten musi zostać spełniony w trakcie sporządzania planów miejscowych. [Warunek, o którym mowa powyżej nie dotyczy terenów R/P, R/P1 oraz RZ/P.](#)

Granice obszarów dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących siłę wiatru lub energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi wskazano na rysunku studium, część B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

[W dniu 30 października 2021 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw \(Dz. U. z 2021 r. poz. 1873\). W ramach nowelizacji ustawy o odnawialnych źródłach energii zmodyfikowano dotychczasowe brzmienie art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czym podniesiono moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, które mogą być lokalizowane bez konieczności uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wcześniej obowiązującej mocy zainstalowanej 100 kW do 500 kW. Dodatkowo, wprowadzono wyjątek od obowiązku wyznaczania lokalizacji w studium, dotyczący wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy V i VI, VIz i nieużytkach, gdzie wartość ta wynosi 1000 kW. Wyjątkiem zostały objęte także urządzenia inne niż wolnostojące, prze które należy rozumieć urządzenia techniczne zamontowane na budynku. W związku z potrzebą wyznaczenia nowych obszarów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż 500 kW, nowe obszary wraz ze strefami ochronnymi wskazano na rysunku studium część B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju. Są to tereny rolnicze oznaczone na rysunku studium symbolami R/P, R/P1 oraz RZ/P.](#)

Ustalenia studium dotyczące obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie dotyczą:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Na terenach R/P, R/P1, RZ/P na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się również lokalizację magazynów energii.

Dopuszczony ustaleniami studium sposób zagospodarowania terenów RZ/P nie może

naruszać ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo Wodne.

\*

Na obszarze gminy mogą występować znaczne zasoby wód geotermalnych. Jednak próba wykorzystania tych zasobów, powinna zostać poprzedzona rozpoznaniem możliwości ich wykorzystania oraz szczegółowych warunków realizacji przedsięwzięć geotermalnych. Z uwagi na brak bardziej szczegółowych danych, w studium nie określa się potencjalnych lokalizacji ujęć wód geotermalnych.

Niemniej jednak w studium nie wyklucza się możliwości lokalizowania urządzeń wykorzystujących energię geotermalną zarówno na terenach przeznaczonych do urbanizacji jak i na terenach rolnych.

## **B.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **4.1. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH**

Z punktu widzenia warunków gruntowo - wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyzny gminy, z wyjątkiem obniżeń dolinnych i lokalnych obniżeń terenowych. Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródoglinowe, płytkie wody wierzchówkowe). Ograniczeniem dla rozwoju urbanizacji są tereny zmeliorowane oraz kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych.

#### **4.1.1. Ochrona obniżeń dolinnych**

Studium ustala zakaz zabudowy w obrębie terenów obniżeń dolinnych (za wyjątkiem terenów RZ/P) z uwagi na:

- względy techniczne (zabudowa nie wskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
- względy przyrodnicze (doliny stanowiące naturalne korytarze ekologiczne z zielenią oraz rynny wentylacyjne winny bezwzględnie pozostawać jako tereny otwarte),
- względy bezpieczeństwa (są to obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie).

Obowiązuje również zakaz przegradzania i ogradzania cieków oraz rowów uniemożliwiającego dostęp do wód.

Jeżeli nie narusza to ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo Wodne, w granicach terenów RZ/P dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż 500 kW.

#### **4.1.2. Ochrona terenów zmeliorowanych**

Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Dla ochrony terenów zmeliorowanych i nawadnianych ustala się głównie rolnicze zagospodarowanie terenu. Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne i wyłączone z zabudowy.

W przypadku lokalizowania terenów zurbanizowanych i terenów pod zalesienie na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, konieczna będzie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządzeniem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kutnie, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach

sąsiednich, jak również konieczne będzie wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych. Na terenach zmeliorowanych, a przewidzianych w studium do zalesienia należy zapewnić pas wolny od nasadzeń oddzielający teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji.

#### 4.1.3. Ochrona surowców mineralnych

Udokumentowane złoża surowców podlegają ochronie przed zagospodarowaniem, uniemożliwiającym ich przyszłe wykorzystanie. Udokumentowane złoża stanowią potencjalne tereny eksploatacji. Dopuszczenie nowych eksploatacji powinno uwzględniać zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Dopuszcza się powierzchnię eksploatację złóż surowców na gruntach klasy V-VI.

Eksploatacja surowców powinna być prowadzona:

- z zapewnieniem racjonalnego wykorzystanie złóż,
- z zapewnieniem stosowania technologii zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko,
- dawać możliwość sukcesywnej rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych.

#### 4.1.4. Ochrona gleb

Ochronie przed zmianą użytkowania na podstawie przepisów odrębnych podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych II–III stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę na terenach na których występują gleby chronione pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

Studium obejmuje również ochroną gleby klasy IV, wyłączając je z lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, eksploatacji surowców mineralnych czy nie wskazując na ich obszarze zalesień.

W studium ustanawia się ochronę gleb przed zanieczyszczeniem środkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie poprzez prowadzenie właściwej gospodarki tymi środkami, a także ochronę przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi kumulującymi się wzdłuż dróg o dużym nasileniu ruchu przez wprowadzenie obudowy biologicznej dróg.

### 4.2. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój gminy, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych. Na terenach wskazanych w studium na cele obiektów przemysłowych, magazynów i usług dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą (usługową i produkcyjną) o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki do której inwestor posiada tytuł prawny, tj. zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych, poza lokal. W uzasadnionych przypadkach może być konieczne opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto obowiązuje ochrona wód, poprzez :

- 1) dążenie docelowo do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) likwidacja nieszczelnych szamb;
- 4) opróżnianie taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego zbiorników bezodpływowych



- na ścieki sanitarne. Zbiorniki bezodpływowe powinny posiadać atest szczelności;
- 5) dążenie docelowo do możliwie jak najpełniejszego uzbrojenia w sieć wodociągową oraz kanalizacyjną;
  - 6) modernizacja urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
  - 7) udostępnienie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów;
  - 8) zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
  - 9) konieczność zapewnienia dostępu do rzek Ochni i Lubieńki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 10) gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych w strefach zasilania głównych i użytkowych zbiorników wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń. Nowe inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych;
  - 11) retencjonowanie wody (w Wojewódzkim Programie Małej Retencji przewiduje się na obszarze gminy Nowe Ostrowy budowę lub modernizację zbiorników:
    - „Grodno” - w zlewni rzeki Bzury w formie wyrobiska poźwirowego, powierzchnia zbiornika 16,6ha , pojemność 332 tys. m<sup>3</sup>,
    - „Perna” - w zlewni rzeki Bzury na rowie melioracyjnym, powierzchnia 4,8ha, pojemność 43,2 tys. m<sup>3</sup>),
    - „Ostrowy” - w zlewni rzeki Bzury na rzece Lubieńka, powierzchnia 0,4ha, pojemność 6 tys. m<sup>3</sup>).

## **Ochrona powietrza**

W systemie ogrzewania indywidualnego należy sukcesywnie przechodzić na paliwa bezpieczne ekologicznie (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy. Dla projektowanych większych rejonów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania kotłowni lokalnych, bazujących również na ekologicznych nośnikach energii.

## **Ochrona przed hałasem**

W terenach możliwych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, tj. wzdłuż głównych dróg, na terenach o funkcji chronionej (zabudowa mieszkaniowa, usługi oświaty i zdrowia itp.) należy liczyć się z koniecznością odpowiedniego zabezpieczenia w postaci pasów zieleni wysokiej (w miejscach gdzie pozwalają na to warunki terenowe), ekranów akustycznych lub okien dźwiękoszczelnych, ewentualnie innych skutecznych rodzajów zabezpieczeń. Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

## **Racjonalna gospodarka odpadami**

Prowadzenie segregacji odpadów w każdym gospodarstwie domowym włącznie z oddzieleniem biomasy. Właściwa, prawidłowo zorganizowana zbiórka i wywóz odpadów, połączone z zagospodarowaniem szkła, makulatury, tworzyw sztucznych, złomu, olejów, itp.

### **Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref sanitarnych i bezpieczeństwa**

Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych funkcji chronionych w wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy oraz w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i ropociągu.

### **4.3. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ**

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w powiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez:

#### **1) Ochronę zieleni:**

- a) maksymalne zachowanie i ochrona istniejących kompleksów leśnych,
- b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,
- c) zwiększenie wskaźnika lesistości poprzez zalesienie gleb najsłabszych klas bonitacyjnych o małej przydatności dla produkcji rolnej,
- d) ochronę parków, cmentarzy i innych urządzonych grup zieleni wysokiej,
- e) maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.

#### **2) Ochronę prawną wartości przyrodniczych:**

- a) ochrona istniejących Rezerwatów przyrody „Ostrowy”, „Bażantarnia”, „Dąbrowa Świetlista” i „Perna” zgodnie z zasadami wskazanymi w aktach prawnych ustanawiających te obiekty oraz w planach ochrony ustanowionych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- b) ochrona istniejącego obszaru Natura 2000 PLH 100002 „Dąbrowa Świetlista” w Pernie, zatwierdzonego na podstawie Decyzji Wykonawczej Komisji Europejskiej z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011)8278) (2012/14/UE) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 13 stycznia 2012 r. (Dz.U.UE L 11/55 z dnia 13 stycznia 2012 r), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrona istniejących pomników przyrody zgodnie z zasadami wskazanymi w akcie prawnym ustanawiającym ten obiekt. Pielęgnację pomnika przyrody powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia,
- d) ochrona parków podworskich.

#### **3) Obszary projektowane do objęcia ochroną:**

- a) projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Ochni-Głogowianki (zasady ochrony tego obszaru zostaną wskazane w akcie ustanawiającym ten obszar),
- b) projektowany park kulturowy pod nazwą „Szlakiem kutnowskich kościołów drewnianych”.

#### 4) **Ochronę krajobrazu:**

Generalnie w celu ochrony krajobrazu oraz włączenia terenu gminy w wielkoprzestrzenny system obszarów chronionych proponuje się stworzenie wewnętrznego systemu przyrodniczego gminy w oparciu o:

- a) węzły przyrodnicze – istniejące kompleksy leśne i parki podworskie, o dużych walorach przyrodniczych (różnorodność gatunków, naturalność zbiorowisk, stabilność), odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu,
- b) korytarze ekologiczne – doliny rzeczne Ochni i Lubieńki– strefy, których cechy przyrodnicze predysponują je do pełnienia roli łączników między węzłami,
- c) sięgacze ekologiczne – doliny boczne, łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i wężłowymi,
- d) łączniki przyrodnicze – strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (ogrody, zieleń przydrożną, obszary proponowanych zalesień i inne).

Wskazuje się w w/w obszarach i strefach uwzględnianie warunków ochrony przedstawionych wyżej (dot. ochrony terenów dolinnych, wód, zieleni) a także w miarę możliwości maksymalne nasycanie stref zielenią (zadrzewienia śródpolne, przydrożne, przydolinne, pasy wiatrochronne, zalesienia) w celu wytworzenia ciągłości systemu oraz więzi krajobrazowej z terenami sąsiednimi. Strefy te powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości.

### **B.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **5.1. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.**

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpłynąć na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, a także prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Wykaz obiektów i parków podworskich wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w części A: stan istniejący i uwarunkowania rozwoju w punkcie 5.5.3. W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunku studium, w części A i B.

Dla parków podworskich, ujętych w rejestrze zabytków, znajdujących się w Kołomii, Imielnie i Grochowie ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz umieszczania reklam,
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
- 5) obowiązek użytkowania parku w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku;

- 6) wszelkie zabiegi zmieniające układ kompozycyjny parków, usunięcie drzew i krzewów bądź wprowadzenie nowych nasadzeń i ogrodzeń wymagają dostosowania do wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) zakaz podziału obszaru parku na odrębne działki budowlane.

Dla cmentarza przykościelnego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej, ujętych w rejestrze zabytków, znajdujących się w Woli Pierowej, obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **5.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW**

W celu ochrony zabytkowych zespołów i obiektów, ochroną konserwatorską objęto otoczenie obszarów oraz obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków. Strefa ochrony konserwatorskiej dotyczy parków podworskich w Kołomii, Imielnie i Grochowie. Granice stref ochrony konserwatorskiej pokazano na rysunku studium, w części B.

Dla stref ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych o gabarytach konkurujących przestrzennie lub mogących zubażać ekspozycję obiektów, dla których ustalono ochronę;
- 3) zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- 4) zakaz lokalizacji reklam i napowietrznych liniowych sieci infrastruktury technicznej – docelowo należy skablować istniejące linie napowietrzne.

Szczegółowy zakres działań w strefie ochrony konserwatorskiej powinien zostać uściślony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **5.3. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

Celem ochrony obiektów i obszarów wskazanych w gminnej ewidencji zabytków jest zachowanie ich walorów architektonicznych i historycznych.

W odniesieniu do obiektów objętych tą formą ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych, związanych z przebudową, rozbudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynku, rozbiórki lub wyburzenia, do wymogów określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, znajdującego się w złym stanie technicznym, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W odniesieniu do parków podworskich i cmentarzy, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,

- 4) obowiązek użytkowania parku w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku;
- 5) wszelkie zabiegi zmieniające układ kompozycyjny parków lub cmentarzy, usunięcie drzew i krzewów bądź wprowadzenie nowych nasadzeń i ogrodzeń wymagają dostosowania do wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dla cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności usytuowania a także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajduje się w części A: stan istniejący i uwarunkowania rozwoju, w punkcie 5.5.3. W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunku studium, w części A i B. Dopuszcza się aktualizację gminnej ewidencji zabytków obejmującą dodanie lub usunięcie obiektów.

#### **5.4. STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ PARKÓW I CMENTARZY**

Dla parków i cmentarzy, ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, ustala się dodatkową ochronę w formie strefy ekspozycji, w której obowiązuje:

- 1) kształtowanie elementów przestrzeni, takich jak: budynki, zieleń, obiekty małej architektury, rzeźba terenu w sposób umożliwiający jak najlepszą ekspozycję widokową parku i cmentarzy,
- 2) dostosowanie form architektonicznych i gabarytów budynków przebudowywanych, tak aby nie dominowały w przestrzeni wyznaczonej strefy,
- 3) kształtowania zieleni, tak aby nie zasłaniała sylwety parku i cmentarzy, z możliwością wycinania zieleni zasłaniającej,
- 4) zakaz realizacji wolno stojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3m<sup>2</sup>.

#### **5.5. OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**

Wszystkie zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne) wskazane na rysunku studium, zarówno w części A jak i w części B, podlegają ochronie konserwatorskiej.

W celu ochrony zabytków archeologicznych określono w studium strefy ochrony archeologicznej. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót ziemnych, na obszarze strefy ochrony archeologicznej przedmiotu archeologicznego, dalsze działania należy dostosować się do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W granicach stanowisk archeologicznych, wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **B.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

Podstawowym rodzajem komunikacji w gminie Nowe Ostrowy jest transport drogowy. Drogi pełnią dwie podstawowe funkcje: służą obsłudze komunikacyjnej oraz kształtują strukturę przestrzenną gminy. Dostępność do dróg wpływa na zagospodarowanie, wartość terenu i możliwości jego rozwoju.

Zasady polityki komunikacyjnej oraz kierunki rozwoju oparto o analizy stanu istniejącego oraz zadań i wniosków z planów wyższego rzędu (m.in. Planu Zagospodarowania

Przestrzennego Województwa Łódzkiego). W celu ciągłości procesu planowania przestrzennego uwzględniono też ustalenia obowiązującego na terenie gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie komunikacji:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego gminy, poprzez usprawnianie i rozbudowę sieci komunikacyjnej;
- 2) zapewnienie i utrzymanie powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym, głównie z drogą krajową nr 91 a także z drogą wojewódzką nr 581;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej do terenów przeznaczonych pod zabudowę i inwestycje;
- 4) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych, o wysokiej kategorii technicznej, poprzez wyznaczanie terenów pod inwestycje z dala tych dróg i zapewnienie odrębnej obsługi komunikacyjnej;
- 5) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż istniejących linii kolejowych, poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach wynikających z przepisów odrębnych oraz zastosowanie w nich oraz w terenie rozwiązań technicznych umożliwiających ochronę akustyczną (podwójne szyby, ekrany akustyczne);
- 6) podnoszenie parametrów technicznych dróg istniejących, poprzez dostosowanie do pełnionej przez drogę funkcji i natężenia ruchu;
- 7) rozszerzenie zasięgu transportu kolejowego, zwłaszcza rozwój połączeń z dworcem węzłowym w Kutnie oraz reaktywacja kolejki wąskotorowej jako regionalnego środka transportu;
- 8) budowa ścieżek rowerowych łączących tereny mieszkaniowe z rekreacyjnymi i usługowymi.

## 6.1. UKŁAD DROGOWY

Podstawowy system drogowy na terenie gminy obejmuje drogi następujących klas:

- 1) KDGP (droga główna ruchu przyspieszonego): droga krajowa nr 91 – istniejąca droga relacji Gdańsk – Łódź – Katowice. Droga ta przebiega przez zachodnią część gminy w kierunku północ – południe, Stanowi ona główne połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym – w tym z autostradą A-2. Obsługa terenów położonych przy drodze nr 91 będzie docelowo odbywać się będzie z istniejących skrzyżowań oraz pomocniczych dróg dojazdowych. Zmiana w zagospodarowaniu terenów położonych przy drodze wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 2) KDG (droga główna): droga wojewódzka nr 581 – istniejąca droga relacji Krośnice-Gostynin o przekroju jednojezdniowym z nawierzchnią asfaltową;
- 3) KDZ (drogi zbiorcze):
  - droga powiatowa nr DP2145E
  - droga powiatowa nr 31509 (na odcinku Imielinek – Kamienna)
  - droga powiatowa nr DP2145E
  - droga powiatowa nr DP2144E (na odcinku Rdutów – Kutno)
  - droga powiatowa nr DP2143E
  - droga powiatowa nr DP2180E
  - droga powiatowa nr DP2186E

4) KDL (drogi lokalne):

- droga powiatowa DP2148E,
- droga powiatowa DP2147E,
- droga powiatowa DP2146E,
- droga powiatowa DP2144E (na odcinku Imielno – Rdutów),
- droga powiatowa DP2183E,
- droga powiatowa DP2141E,
- drogi gminne nr G23, G3, G8, G16, G18, G17;

5) KDD (drogi dojazdowe): pozostałe istniejące oraz planowane drogi gminne, znajdujące się na rysunku studium w części B, polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Biorąc pod uwagę skalę w jakiej sporządzane jest studium, wyznaczono w nim jedynie podstawowy układ drogowy. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów powinna zostać doprecyzowana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ich obrębie możliwe będzie wyznaczenie nowych dróg, zarówno publicznych jak i wewnętrznych.

## **6.2. PASAŻERSKA KOMUNIKACJA ZBIOROWA**

### **6.2.1. Komunikacja kolejowa**

Połączenie komunikacyjne ze stolicą powiatu - Kutnem, realizuje przebiegająca przez teren gminy magistrala kolejowa PKP relacji Poznań - Kutno - Warszawa. Na terenie gminy funkcjonuje jeden przystanek kolejowy Nowe Ostrowy. Zapewnia on bezpośredni dojazd do istotnego w skali kraju węzła komunikacyjnego, jakim jest dworzec w Kutnie.

Zgodnie z ustaleniami dokumentu „Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku” opracowanego przez Ministerstwo Infrastruktury, przewiduje modernizację linii kolejowej relacji Łódź Kaliska - Kutno - Toruń - Bydgoszcz w latach 2021 – 2030.

W studium utrzymuje się również trasę zabytkowej kolejki wąskotorowej Ozorków – Łęczyca – Krośniewice (decyzja Nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 roku), będącej niegdyś fragmentem Kujawskich Kolei Wąskotorowych, zakładając jej modernizację i reaktywację do celów głównie turystycznych. Stanowiłaby regionalny środek transportu, łączący gminę Nowe Ostrowy z innymi gminami i miejscowościami regionu.

### **6.2.2. Komunikacja autobusowa**

Zbiorową obsługę komunikacyjną gminy w zakresie przewozu osób zapewnia Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej oraz prywatni przewoźnicy (szczególnie na trasie dojazdu do Kutna, Włocławka, Płocka, Łodzi i Konina).

## **6.3. ŚCIEŻKI ROWEROWE**

Przez teren gminy przewiduje się realizację sieci ścieżek rowerowych, przebiegających przez tereny leśne i rolne, jak również przez takie miejscowości, jak Nowe Ostrowy, Ostrowy- Cukrownia, Grodno i Imielno.

Ponieważ wskazane ścieżki rowerowe przebiegają poza drogami o dużym nasileniu ruchu, mogą funkcjonować w oparciu o istniejące jezdnie, choć lepszym, bezpieczniejszym rozwiązaniem jest budowa ścieżek rowerowych zlokalizowanych w pasie drogowym poza jezdnią lub w ramach własnych linii rozgraniczających.

Przebiegi ścieżek rowerowych pokazano na rysunku studium, w części B – polityka



przestrzenna i kierunki rozwoju. Uściślenie lokalizacji ścieżek rowerowych powinno nastąpić w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **B.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Celem polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury technicznej jest tworzenie warunków dla wyposażania gminy w infrastrukturę techniczną zgodnie ze standardami właściwymi dla preferowanych form zagospodarowania terenów. Zadania dotyczące realizacji tej polityki obejmują nowe inwestycje oraz modernizację i renowację istniejących systemów i sieci dla utrzymania sprawnego ich funkcjonowania.

### **7.1. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

Mieszkańcy gminy Nowe Ostrowy są i nadal będą zaopatrywani w wodę z istniejącego systemu wodociągowego, którego źródła: ujęcia ze stacjami wodociągowymi znajdują się na terenie gminy. Jedynie do wsi Perna utrzymuje się zasilanie w wodę z gminy Krośniewice.

Zasoby wody pitnej są wystarczające. Wydajność eksploatacyjna wszystkich pracujących na terenie gminy ujęć komunalnych ( Ostrowy, Grochów i Imielno) jest wyższa od bieżących potrzeb. Zgodnie z wydanymi decyzjami wodnoprawnymi, największy dopuszczalny pobór wody w ciągu doby na wszystkich ujęciach może wynieść łącznie 1268 m<sup>3</sup>/d, co przy obecnym średnim wydobyciu (460 m<sup>3</sup>/d w roku 2011 i 375 m<sup>3</sup>/d w 2012) oznacza blisko 200 % rezerwę. Dobrze rozbudowana sieć wodociągowa obejmuje zasięgiem wszystkie zabudowane tereny i pozwala na rozszerzenie zasięgów na nowe tereny.

Problemem jest jakość wody dostarczanej odbiorcom. Obecnie występują przekroczenia zawartości żelaza i manganu, wynikające z pogarszającej się jakości wody surowej czerpanej z ujęć i nieskuteczności przyjętej technologii jej uzdatniania (jednostopniowa filtracja na filtrach odżelaziaczy).

Polityka w zakresie modernizacji i rozwoju systemu wodociągowego powinna zapewnić zaspokojenie potrzeb i wymaganych standardów świadczonych usług w zakresie ilości i jakości dostarczanej wody pitnej, poprzez:

- 1) modernizację ujęć wody w Ostrowach i Imielnie,
- 2) modernizację stacji wodociągowych w Grochowie i Imielnie, w zakresie usprawnienia technologii poboru i uzdatniania wody,
- 3) racjonalizację zużycia wody poprzez powszechne opomiarowanie odbiorców, eliminację przecieków w sieci i redukcję strat,
- 4) zagospodarowanie lub likwidację nieużytkowanych studni głębinowych d. Cukrowni Ostrowy.

### **7.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW**

Stan gospodarki ściekowej na terenie gminy Nowe Ostrowy ulega systematycznej poprawie, co jest efektem realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych i zadań ujętych w Planie Rozwoju Lokalnego na lata 2008 – 2012. Wybudowana w Ostrowach mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych z terenów nieskanalizowanych, rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Ostrowach oraz realizacja ponad dwustu przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej w istotny sposób wpływa na poprawę warunków życia mieszkańców i stanu czystości środowiska.

Dotychczasowa polityka w zakresie rozwoju gospodarki ściekowej powinna być kontynuowana i zapewniać uregulowanie stanu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków w

sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony na wszystkich już zabudowanych terenach i terenach przeznaczonych do zabudowy. Oczyszczalnia komunalna jest obecnie niedociążona i dysponuje prawie 50% rezerwą przepustowości, która umożliwia rozszerzenie zasięgu jej oddziaływania na nowe tereny.

Przewiduje się:

- 1) adaptację istniejącej zbiorczej oczyszczalni ścieków w Ostrowach z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych z szamb oraz rozbudowę sieci kanalizacyjnej dla obsługi terenów wyznaczonych do zabudowy na terenie miejscowości Ostrowy i Ostrowy-Cukrownia;
- 2) możliwość odprowadzania do oczyszczalni w Ostrowach ścieków ze wsi Nowe Ostrowy przez ich przepompowanie i transport kanałem tłocznym. Wymaga to wybudowania na terenie miejscowości Nowe Ostrowy grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków i kanału tłoczego o długości ok. 1700 m, doprowadzającego ścieki do oczyszczalni;
- 3) alternatywnie – budowę na terenie wsi Nowe Ostrowy lokalnej, wysokosprawnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości  $Q=60\text{m}^3/\text{d}$  w I etapie, pracującej w technologii osadu czynnego lub złoża biologicznego, z odpływem ścieków oczyszczonych do rowu melioracyjnego, dopływu rzeki Ochni. Docelowo zakłada się podłączenie do kanalizacji w Nowych Ostrowach ścieków ze wsi Wołodrza i osiedla kolejowego w Ostrowach, położonych po zachodniej stronie torów PKP;
- 4) budowę dla wsi Wola Pierowa lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, pracującej w technologii osadu czynnego lub złoża biologicznego, zapewniającej efekt oczyszczania ścieków spełniający wymogi przepisów w zakresie ochrony środowiska. Nie przewiduje się oczyszczania ścieków dowożonych z szamb. Zasięgiem sieci kanalizacyjnej objęta zostanie zabudowa zwarta, z możliwością rozszerzenia na obszar całej wsi. Odbiornikiem ścieków po ich oczyszczeniu będzie rzeka Ochnia;
- 5) sukcesywne wyposażanie terenów pozostałych wsi, położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, w przydomowe oczyszczalnie ścieków, które pozwalają oczyszczać ścieki pochodzące z jednego lub kilku gospodarstw, pod warunkiem posiadania terenu odpowiedniego dla lokalizacji oczyszczalni i dostępu do odbiornika ścieków. Oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane do gruntu, do cieków naturalnych lub rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem że rozsączkowanie ścieków może być stosowane, jeśli grunt jest przepuszczalny, a poziom wody gruntowej utrzymuje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu ułożenia drenów;
- 6) w lokalną kanalizację sanitarną i małe biologiczne oczyszczalnie powinny być wyposażane (wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy) istniejące i planowane skupiska zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej na terenach wsi, w tym: Imielno, Imielinek, Grodno, Grochów;
- 7) na terenach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczej i gdzie brak jest możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków obowiązuje wymóg szczelnych zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków;
- 8) na obszarze całej gminy obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi; zakazuje się wylewania zawartości szamb do lasu, cieków wodnych i rowów melioracyjnych; w zagrodach wiejskich należy zapewnić uszczelnienie i kontrolę odpływów spod przyzmyk kompostowych obornika.

### 7.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Naturalnymi odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy Nowe Ostrowy są rzeki, ciek i rowy melioracyjne oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu. Głównym odbiornikiem jest uregulowane koryto rzeki Ochni.

Kanalizacja deszczowa istnieje tylko na terenie miejscowości Ostrowy i ma charakter fragmentaryczny. Część wód opadowych z ulic jest odprowadzana kanałami deszczowymi do rowów melioracyjnych, część jest wprowadzana do kanalizacji sanitarnej i trafia do komunalnej oczyszczalni ścieków. Stan ten jako nieprawidłowy wymaga uporządkowania poprzez rozbudowę kanalizacji deszczowej, rozdzielenie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz skierowanie wód opadowych do właściwych odbiorników: cieków powierzchniowych lub do ziemi. Zanieczyszczone wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiorników należy oczyszczać.

Z uwagi na niekorzystne warunki klimatyczne i niedobory opadowe istnieje potrzeba ograniczania odprowadzania wód opadowych poza obszar gminy poprzez budowę zbiorników retencyjnych i stosowanie alternatywnych systemów odwodnienia, opartych o zasadę infiltracji wód opadowych do gruntu, w tym:

- stosowanie nawierzchni ażurowych do budowy parkingów, podjazdów i chodników,
- retencjonowanie wód opadowych i ich zagospodarowanie w obrębie poszczególnych działek w sposób zależny od warunków gruntowych: (całkowita lub częściowa infiltracja do gruntu, retencja w żwirze, nieckach trawiastych i zbiornikach, wtórne wykorzystanie zgromadzonej wody, itp.).

Poza terenem wsi Ostrowy utrzymuje się jako podstawowy system odwodnienia poprzez spływ powierzchniowy oraz odwodnienie dróg rowami.

Indywidualne systemy odprowadzania wód opadowych, z retencją wód i ich oczyszczaniem we własnym zakresie, powinny być realizowane na terenach przeznaczonych dla rozwoju przedsiębiorczości. Wszędzie gdzie istnieją odpowiednie warunki terenowe należy realizować zbiorniki retencyjne. Odprowadzanie wód nadmiarowych do rzek i cieków powierzchniowych wymaga zgody ich właścicieli i właściwych służb ochrony środowiska.

### 7.4. ELEKTROENERGETYKA

Podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną są stacje 110/15kV – RPZ „Kutno” i RPZ „Krośniewice”. System elektroenergetyczny w gminie, w skład którego wchodzi: napowietrzno-kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia SN-15kV, stacje transformatorowe SN/nn i zasilane z tych stacji rozdzielne linie niskiego napięcia 0,4/0,23kV zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- dalszej kompleksowej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia – sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych tj. przewodów izolowanych, słupów wspornych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci – w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja znacznie obniży awaryjność sieci 15kV i lokalnych linii niskiego napięcia;
- budowy sieci dystrybucyjnej 15kV oraz dogęszczenie stacjami transformatorowymi SN/nn w miarę występowania deficytu mocy na terenach przewidzianych do

zainwestowania.

Na terenie gminy znacząca liczba odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej przede wszystkim w miejscowościach: Nowe Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Miksztal, Niechcianów, Imielinek, Grodno, Wola Pierowa.

Zaznacza się, że przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenów i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Energetyczne wg przepisów odrębnych.

W niniejszym studium wyznacza się pasy technologiczne dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

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

W pasie technologicznym linii:

- obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
- dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;
- teren w pasie technologicznym linii nie powinien być kwalifikowany w planach miejscowych jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii;
- elektrownie wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (NN) tj. 220kV i/lub 400kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

## 7.5. GAZOWNICTWO

Na terenie gminy nie występuje sieć gazu przewodowego. ~~Obecnie nie ma możliwości doprowadzenia tego gazu do gminy. Nie wyklucza to jednak docelowej budowy sieci gazowej, jeśli w przyszłości zaistnieją warunki ekonomicznej opłacalności dla takiej realizacji. Nie wyklucza to jednak docelowej gazyfikacji gminy w przyszłości, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowej.~~

Działania zmierzające do funkcjonowania systemu gazowniczego będą polegały na dalszej rozbudowie sieci dystrybucyjnej gazu butlowego propan-butan.

## 7.6. RUROCIĄG PALIWOWY

Przez teren gminy przebiega trasa rurociągu paliwowego o średnicy DN400 relacji Płock-Ostrów Wielkopolski. Wzdłuż trasy rurociągu obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 30m tj. po 15m od osi na stronę. W strefie obowiązują określone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren może być użytkowany wg pierwotnego przeznaczenia, lecz wewnątrz tej strefy nie dopuszcza się wznoszenia budowli oraz składowania materiałów palnych,
- odległość rurociągu od obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych zbiorowego zamieszkania i zakładów przemysłowych nie może być mniejsza niż szerokość strefy bezpieczeństwa.

## 7.7. CIEPŁOWNICTWO

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą. Zaopatrzenie w ciepło nadal będzie realizowane z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wybudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenia nowych, w których jako czynnik grzewczy planuje się wykorzystanie:

- konwencjonalnych paliw ekologicznych, tj. gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, miał węglowy o niskiej zawartości siarki,
- energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych tj. energia wiatru, promieniowania słonecznego (ogniwa fotowoltaiczne, ogniwa słoneczne itp.), energia geotermalna.

## 7.8. TELEKOMUNIKACJA.

Zakłada się pełny dostęp mieszkańców i podmiotów gospodarczych do usług telekomunikacyjnych. Wiąże się to przede wszystkim ze wzrostem łączności telekomunikacyjnych, które mają zapewnić dostęp do internetu w całej gminie. Istniejąca centralna telefoniczna posiada możliwości rozbudowy stosownie do potrzeb. Zakłada się również pełny dostęp do sieci bezprzewodowej (telefonii komórkowej).

Na obszarze gminy umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne.

W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę (w tym również zmianę sieci nadziemnej na podziemną) istniejącej sieci w uzgodnieniu z gestorem sieci.

## **7.9. GOSPODARKA ODPADAMI**

Sprawy związane z gromadzeniem i segregacją odpadów reguluje ustawa z dn. 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Na terenie gminy obowiązuje ponadto regulamin utrzymania czystości i porządku.

Zgodnie z założeniami regulaminu, o którym mowa powyżej, właściciele nieruchomości obowiązani są do prowadzenia selektywnego zbierania odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Na terenie posesji powinna odbywać się wstępna segregacja odpadów i gromadzenie ich w odpowiednich pojemnikach:

- niesegregowane odpady komunalne a także szkło, w tym szkło bezbarwne oraz szkło kolorowe a także tworzywa sztuczne, powinny być gromadzone w pojemnikach na terenie nieruchomości a następnie przekazane wskazanemu przez gminę przedsiębiorcy,
- pozostałe segregowane odpady powinny być gromadzone w pojemnikach na terenie nieruchomości a następnie przekazane do punktu selektywnego zbierania odpadów, wskazanego przez gminę,
- odpady komunalne ulegające biodegradacji oraz odpady zielone mogą być zbierane i zagospodarowane we własnym zakresie przez właścicieli nieruchomości w przydomowych kompostownikach. W przypadku braku kompostownika odbiorem tych odpadów zajmować się będzie wskazany przez gminę przedsiębiorca.

Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych gmina proponuje zlokalizować na [działkach nr 109/1 oraz 109/4](#) w obrębie geodezyjnym Ostrowy w sąsiedztwie komunalnej oczyszczalni ścieków. W odpowiednich pojemnikach gromadzone będą czasowo odpady inne niż niebezpieczne, w tym zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, chemikalia, zużyte opony, papier i tektura, metale, opakowania wielomateriałowe.

Zmieszane niesegregowane odpady komunalne pochodzące z terenu gminy unieszkodliwiane będą poprzez składowanie na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Franki co najmniej do 2014 r. (składowisko posiada pozwolenie zintegrowane ważne do 09.2014 r.) oraz na składowisku odpadów w Krzyżanówku.

## **B.8. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Na obszarze gminy Nowe Ostrowy nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, Właściwego Ministra lub Sejmik Województwa.

Na terenie gminy znajdują się natomiast inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, będące założeniami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego. Należą do nich:

- 1) modernizacja istniejącej drogi krajowej Nr 91 – do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego relacji Gdańsk – Toruń – Łódź – Katowice – Cieszyn;
- 2) modernizacja istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 581 do parametrów drogi głównej;
- 3) modernizacja linii kolejowej nr 18 relacji Kutno – Piła Główna;
- 4) magistralne uzbrojenie: rurociąg paliwowy relacji Płock - Ostrów Wielkopolski, linii energetycznych przesyłowych 220 KV relacji Konin – Sochaczew;
- 5) preferowana strefa wód termalnych dla balneologii i ciepłownictwa;
- 6) ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo: projektowany Obszar

Chronionego Krajobrazu "Ochni – Głogowianki";

7) ochrona terenów zabytkowej kolei wąskotorowej - Krośniewicka Kolej Dojazdowa.

W granicach obszarów objętych fragmentaryczną zmianą studium nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018r.

#### **B.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to inwestycje, które nie wykraczają zasięgiem i oddziaływaniem poza obszar gminy, czyli służą wyłącznie potrzebom mieszkańców gminy.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone zostały w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013. Należą do nich:

- 1) w zakresie zmian w strukturze gospodarczej obszaru gminy: budowa infrastruktury terenów inwestycyjnych,
- 2) w zakresie zmian w sposobie użytkowania terenów:
  - a) budowa drogi do terenów inwestycyjnych w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
  - b) przygotowanie infrastruktury technicznej dla terenów osiedla nowych domków jednorodzinnych w Ostrowach-Cukrowni,
- 3) w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury:
  - a) przebudowa drogi gminnej Imielno – Święciny,
  - b) przebudowa drogi gminnej w miejscowości Bzówki,
  - c) przebudowa drogi gminnej Zieleniec – Kołomia,
  - d) przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kołomia,
  - e) przebudowa drogi gminnej w miejscowości Błota,
  - f) przebudowa drogi gminnej w miejscowości Grochówek,
  - g) poprawa infrastruktury oświatowej: budowa wielofunkcyjnej hali sportowej przy Gimnazjum w Ostrowach,
  - h) poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Ostrowach,
  - i) poprawa infrastruktury oświatowej: remont budynku Szkoły Podstawowej w Imielnie,
  - j) poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń przedszkola wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania,
  - k) poprawa infrastruktury wodociągowej: przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Ostrowy,
  - l) analiza ujęć wody celem ustalenia ich przydatności dla Stacji Uzdatniania Wody w Ostrowach,
  - m) poprawa infrastruktury wodociągowej: sieć wodociągowa Miksztal – Rdutów,
  - n) poprawa infrastruktury wodociągowej: sieć wodociągowa Imielinek – Nowe Ostrowy,
  - o) modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

- p) budowa infrastruktury zaopatrzenia w gaz;
- 4) w zakresie poprawy stanu środowiska naturalnego:
  - a) budowa kanalizacji deszczowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
  - b) budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami w miejscowości Ostrowy,
  - c) budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
  - d) budowa systemu ochrony wód powierzchniowych - oczyszczalnie przydomowe – 100 szt. ( I etap) oraz 100 szt. ( II etap),
  - e) budowa zbiorczej kanalizacji ściekowej wraz z grupową oczyszczalnią ścieków w sołectwie Wola Pierowa;
- 5) w zakresie poprawy stanu środowiska kulturowego:
  - a) rewitalizacja parków wiejskich,
  - b) budowa, oznakowanie tras rowerowych;
- 6) w zakresie poprawy warunków i jakości życia mieszkańców:
  - a) remont budynku świetlicy środowiskowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia wraz z instalacją kotłowni;
  - b) budowa budynku Urzędu Gminy lub adaptacja innego budynku na potrzeby Urzędu,
  - c) remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Imielnie,
  - d) remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Bzówkach,
  - e) modernizacja gminnego stadionu piłkarskiego zlokalizowanego przy szkołach w Ostrowach,
  - f) budowa boisk sportowych w tym również ze sztuczną nawierzchnią,
  - g) budowa placów zabaw,
  - h) odnowa miejscowości Wola Pierowa poprzez remont i wyposażenie strażnicy OSP i świetlicy bibliotecznej w Woli Pierowej oraz remont dachu zabytkowego budynku kościoła,
  - i) odnowa miejscowości Ostrowy-Cukrownia (działania inwestycyjne w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej) oraz adaptacja obiektu na potrzeby OSP Ostrowy-Cukrownia,
  - j) termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia wraz z remontem dachu,
  - k) rozbudowa oświetlenia ulicznego w tym z wykorzystaniem tanich źródeł energii.

[W miejscowości Ostrowy w sąsiedztwie komunalnej oczyszczalni ścieków planowana jest lokalizacja Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych \(teren K/O\).](#)

#### **B.10. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 2 pkt. 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za „obszar przestrzeni publicznej należy uznać obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W studium za obszary przestrzeni publicznej uznano istniejący już skwer, znajdujący się w centralnej części miejscowości Ostrowy-Cukrownia (w sąsiedztwie istniejącego terenu przemysłowego) oraz teren niewielkiego parku, znajdującego się w Ostrowach-Cukrowni w



sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej. Wybór tych miejsc jako obszarów przestrzeni publicznej wynikał z ich położenia pośród terenów zabudowanych oraz ich cech funkcjonalnych. Sposób zagospodarowanie tych obszarów wymaga uściślenia w ramach planu miejscowego. Obecnie przestrzenie te są zaniedbane i mało atrakcyjne. W związku z tym zachodzi potrzeba ukształtowania i rewitalizacji tych przestrzeni, mająca na celu poprawę ich walorów funkcjonalnych oraz estetycznych. Powyższe obszary pokazano w części B rysunku studium - polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

#### **B.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt. 8 w studium określa się 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 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze gminy Nowe Ostrowy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Nie wskazuje się również konkretnych lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się natomiast możliwość usytuowania tych obiektów na terenach przemysłowych. Część terenów przemysłowych, jak również wyznaczone obszary przestrzeni publicznej, znajdują się w obrębie terenów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowy opis tych terenów znajduje się w rozdziale B.12.

#### **B.12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Obowiązujący obecnie plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy uchwalono w roku 2004. Sporządzono go na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., która w dniu 27 marca 2003 r. została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ten nie był aktualizowany ani zmieniany w jakiegokolwiek części w związku z czym w całości zachowuje moc obowiązującą. Ponadto skala w jakiej został sporządzony (1:10 000) sprawia, że plan ten jest mało dokładny i mało szczegółowy. Z tego powodu, jak również z powodu dezaktualizacji ustaleń obowiązującego planu, zachodzi potrzeba sporządzenia nowych planów miejscowych, zgodnych z wymogami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także przepisami odrębnymi dla wybranych terenów.

W pierwszej kolejności zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planuje się objąć obszar miejscowości Ostrowy-Cukrownia. Jest to największa miejscowość gminna o najbardziej zróżnicowanym zagospodarowaniu. Zróżnicowanie to często powoduje lub może powodować konflikty interesów różnych użytkowników przestrzeni. Szczególnie zwraca na siebie uwagę obecność dużego terenu przemysłowego w południowo-wschodniej części miejscowości (obecnie użytkowanego przez firmę Barter S.A. wykorzystującą teren na cele składowania węgla i mialu) obok którego znajdują się tereny mieszkaniowe. Na obszarze miejscowości Ostrowy-Cukrownia znajdują się też wyznaczone w niniejszym studium obszary przestrzeni publicznej, które wymagają ukształtowania i rewitalizacji. Ważną funkcją planu będzie objęcie ochroną obiektów zabytkowych umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków. Uściślenia wymaga też układ komunikacyjny. Dla obszaru miejscowości Ostrowy-Cukrownia proponuje się sporządzenie dwóch odrębnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których granice wskazano jako nr I i

II na rysunku studium w części B: polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Kolejnym ważnym obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić zmianę obowiązującego planu miejscowego, jest miejscowość Nowe Ostrowy. W miejscowości tej, niniejsze studium przewiduje znaczną ekspansję terenów zabudowy mieszkaniowej. Wiele z tych terenów wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W związku z tym, iż są to w większości grunty II i III klasy bonitacyjnej, podlegają w obowiązującym stanie prawnym ochronie i wymagać będą na etapie sporządzania planu uzyskania zgód właściwych organów na zmianę przeznaczenia. Poza tym, zasadność objęcia tego obszaru zmianą planu wynika również z konieczności uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwej adaptacji części terenów kolejowych (wskazanych do zagospodarowania na cele usługowe, mieszkaniowe i komunikacyjne przez PKP S.A.), uściśleniu komunikacji drogowej a także objęciu ochroną obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków. Obszar ten pokazano jako nr III na rysunku studium w części B: polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Następnym obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest obszar znajdujący się w miejscowościach Grodno i Nowe Grodno, obejmujący głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz tereny usług sportu i rekreacji. Obszar ten posiada potencjał turystyczny i rekreacyjny dzięki czemu pełni istotną rolę w przestrzeni gminy. Stąd wskazane jest objęcie go sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar ten wskazano jako nr IV na rysunku studium w części B: polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Zmiana obowiązującego obecnie planu miejscowego będzie konieczna również na obszarach przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na cele rolnicze a które w obowiązującym studium zostały wskazane jako nowe tereny osadnictwa wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, tereny usług, tereny sportu i rekreacji, tereny obiektów przemysłowych, magazynów i usług, obszary złóż kruszywa naturalnego a także tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków. W przypadku niektórych terenów konieczne będzie, na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolne. Obszary te ukazano na rysunku studium w części B: polityka przestrzenna i kierunki rozwoju. Na obszarze gminy nie ma natomiast obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na terenach R/P, R/P1 oraz RZ/P oznaczono grunty rolne dla których, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych, będzie konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W studium wskazano też miejsca dla potencjalnej lokalizacji farm wiatrowych a także elektrowni fotowoltaicznych. W związku z tym, iż przeznaczenie dla tych terenów w obowiązującym planie miejscowym nie uwzględniało tego typu inwestycji, niezbędna jest też zmiana obowiązującego planu miejscowego dla tych obszarów.

Gmina przystąpi do aktualizacji planów miejscowych w momencie i w zakresie podyktowanym prowadzoną polityką przestrzenną, uwzględniającą możliwości ekonomiczne gminy.

Rada Gminy Nowe Ostrowy uchwałą nr XXV/189/20 z dnia 30 grudnia 2020 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Grochów.

### **B.13. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Studium chroni przed nadmierną presją zainwestowania obszary terenów otwartych: cennych przyrodniczo kompleksów rolnych, leśnych, dolin rzek i cieków wodnych. Ma to swoje odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu wniosków do zmiany studium poprzez ograniczanie

zabudowy zlokalizowanej z dala od istniejących układów osiedleńczych oraz wyłączenie z możliwości zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Tereny otwarte zostały zakwalifikowane do stref funkcjonalnych zgodnie ze swoim obecnym użytkowaniem i przeznaczeniem. Dzielą się one na: R – tereny rolnicze, R(DZL) - tereny rolnicze wskazane do zalesienia, Rz – tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych, ZL – tereny lasów, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZC – tereny cmentarzy.

Dodatkowo na części terenów rolniczych oznaczonych symbolami R/P, R/P1 i RZ/P wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w których powinno zamknąć się negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

Ustalenia zmiany studium dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wykorzystujących energię słoneczną, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie dotyczą:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Zakres możliwych działań na tych terenach, zawiera rozdział „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów”. Cechą wspólną owych zapisów jest zakaz lokalizowania nowej zabudowy (poza zabudową zagrodową na terenach R/P oraz budynkami i obiektami związanymi z rolnictwem z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na terenach R/P1, turbinami wiatrowymi oraz urządzeniami wykorzystującymi energię słoneczną), wyłącznie adaptacja istniejącej rozproszonej zabudowy oraz nakaz prowadzenia gospodarki rolnej bądź leśnej. Na terenach R/P dopuszczono możliwość zalesiania gruntów oraz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, natomiast na terenach R/P1 zalesiania gruntów oraz lokalizacji budynków i obiektów związanych z rolnictwem z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Na terenach R/P, R/P1, RZ/P na których dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się również lokalizację magazynów energii.

Obecny stan gospodarki rolnej w gminie Nowe Ostrowy jest dość korzystny. Stosunkowo dobra jakość gleb i niska lesistość sprzyjają dobremu wykorzystaniu gruntów. Zaleca się jedynie zalesianie gruntów najsłabszych klas bonitacyjnych oraz nieużytków. Na niekorzyść dla gospodarki rolnej działa zbyt duży udział gospodarstw małych do 5ha (75% ogółu gospodarstw).

Na terenie gminy znajdują się obszary, których przeznaczenie studium zmienia z rolniczego na nierolniczy. Informacje na ten temat zawarto w rozdziale B.12. „Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”. Kierunkiem zmian, jest głównie wskazanie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Grunty gorszych klas bonitacyjnych wskazane zostały natomiast do zalesienia na terenach, sąsiadujących z istniejącymi już kompleksami leśnymi. Zmiana przeznaczenia będzie prawdopodobnie konieczna również na części terenów

wskazanych dla lokalizacji farm wiatrowych. W tym wypadku nierolniczy charakter będą miały wyłącznie grunty znajdujące się bezpośrednio pod masztem i fundamentami budowli oraz stanowiące drogę dojazdową do obiektu. Zmiana charakteru na nierolniczy może też nastąpić w przypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych. W tym jednak wypadku zmiana będzie miała charakter tymczasowy. Poza tym tereny przeznaczone pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych to przede wszystkim grunty klas V i VI a więc niewymagające w obecnym stanie prawnym zgody na zmianę przeznaczenia. **Na terenach R/P, R/P1 oraz RZ/P oznaczono grunty rolne dla których, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych, będzie konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.**

Na rysunku studium, w części B - "Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju", wyznaczono obszary lasów z wyodrębnieniem lasów państwowych zarządzane przez Administrację Lasów Państwowych, a także wskazano tereny do zalesienia.

#### **B.14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Dla doliny rzeki Ochni, przepływającej przez teren gminy Nowe Ostrowy, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządził „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I dla rzeki Ochni”, określający zasięgi wód powodziowych (dla wody 1% oraz 5%). Na ich podstawie wskazano w studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obejmują one znaczny obszar doliny rzecznej, biegnącej wzdłuż gminy z północnego-zachodu na południowy-wschód. Wyznaczony w operacie zasięg wód powodziowych obejmuje tereny w zdecydowanej większości niezabudowane - łąki, pastwiska, lasy. Tylko w miejscowości Mikształ na terenie zalewowym znajduje się budynek mieszkalny. Zgodnie z wytycznymi studium na tym terenie możliwa jest jednak tylko przebudowa i remont bez możliwości odbudowy oraz realizacji nowej zabudowy. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Ochni obowiązują zakazy określone w przepisach prawa wodnego.

Dla rzeki Lubieńki i innych cieków stanowiących dopływ rzeki Ochni nie wykonano operatów określających zasięg wód powodziowych lub studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej. Mimo to przyjęto, że tereny obniżeń dolinnych, łąk i pastwisk, znajdujące się w sąsiedztwie cieków wodnych, mogą być narażone na podtopienie lub powódź. Na tych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

**W związku z przeglądem i aktualizacją Map Zagrożenia Powodziowego oraz Map Ryzyka Powodziowego, sporządzoną w ramach II cyklu planistycznego (2016 – 2021), przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w uzgodnieniu z właściwymi wojewodami oraz przez dyrektorów urzędów morskich, obowiązują nowe granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których granice zaznaczono na części graficznej Studium (Załącznik Nr 2 i 3). Podanie zaktualizowanych oraz nowych Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego do publicznej wiadomości nastąpiło poprzez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu w dniu 22 października 2020 r**

Na obszarze gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

#### **B.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI, REMEDIACJI LUB OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Rekultywacja to przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka, taką jak: górnictwo, przemysł czy rolnictwo. Rekultywacja gruntów rolnych polega głównie na przywróceniu zdewastowanym terenom ich dawnej wartości przyrodniczej, użytkowej i produkcyjnej, poprzez zasypywanie wyrobisk, nawożenie gleb, neutralizację szkodliwych środków w glebach zanieczyszczonych

chemicznie, wprowadzanie roślinności pionierskiej. W przypadku rekultywacji terenów leśnych działania skupiają się na zalesianiu wypalonych przez pożar lub wyciętych fragmentów lasu.

Rekultywacja odnosi się również do terenów przemysłowych, poeksploatacyjnych i składowisk odpadów. Wówczas przyjmuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji. W przypadku terenów poeksploatacyjnych prace naprawcze polegają na zasypywaniu wyrobisk i niwelowaniu hałd, regulacji stosunków wodnych, użyznieniu gleby oraz obsadzeniu roślinnością, często leśną lub wypełnianiu zagłębień wodą w celu rekreacyjnego wykorzystania.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy rekultywacja odnosi się głównie do terenów poeksploatacyjnych powstałych w wyniku wydobywania złóż kopalin po likwidacji zakładu górniczego. Rekultywacja tych terenów powinna być zgodna z kierunkiem wyznaczonym przez odpowiednie decyzje i przepisy wydane przez upoważnione organy. W obecnym stanie prawnym właściwy starosta na wniosek strony ustala stopień ograniczenia lub utraty wartości użytkowej gruntów, kierunek i termin wykonania rekultywacji gruntów oraz osobę odpowiedzialną za rekultywację.

W gminie Nowe Ostrowy teren poeksploatacyjny znajduje się jedynie w miejscowości Grodno, na obszarze złoża Grodno Nowe. Dla tego terenu przyjęto wodny kierunek rekultywacji. ~~Jednak wkrótce zakończy się eksploatacja kolejnego złoża (Grodno III) i pojawi się konieczność rekultywacji znajdującej się tam kopalni. W tym przypadku również właściwym kierunkiem rekultywacji zdaje się być kierunek wodny.~~

Złoże „Grodno III” zostało rozliczone i wykreślone z Bilansu Zasobów Złóż Kopalin.

Rehabilitacja natomiast odnosi się do zdegradowanych obszarów zabudowanych, budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. Działania zmierzające do poprawy tego stanu polegają na rewitalizacji, czyli ożywieniu zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich, które w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych, itp. utraciły swoją dawną funkcję. Rewitalizacja jest zespołem wielokierunkowych działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej. Tego typu działania są niezbędne do przeprowadzenia w centrum miejscowości Ostrowy-Cukrownia. Poprawa jakości tkanki mieszkaniowej oraz usprawnienie infrastruktury a także estetyczne ukształtowanie przestrzeni korzystnie wpłynęłoby na ożywienie życia społeczno-gospodarczego. Obszar ten wskazany został na rysunku w studium w części B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Na terenie gminy rewitalizacji wymagają również tereny po dawnych folwarkach i PGR-ach wraz z parkami wiejskimi i znajdującymi się w nich zabytkowymi obiektami (w szczególności złym stanie znajduje się wpisany do rejestru zabytków dwór w Imielnie). W tych obszarach konieczna jest zmiana funkcji niektórych obiektów lub przywrócenie funkcji pierwotnej, modernizacja i ochrona przed dalszym niszczeniem obiektów zabytkowych, uzupełnienie i uporządkowanie zieleni, likwidacja elementów dysharmonijnych, wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Konieczne jest również uzupełnienie tych działań programami mającymi na celu ożywienie gospodarcze i rozwiązywanie problemów społecznych.

~~W granicach obszarów objętych zmianą studium nie występują obszary wymagające remediacji lub obszary zdegradowane.~~

## **B.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze gminy Nowe Ostrowy do terenów zamkniętych należą tereny kolejowe (własność Skarbu Państwa, wieczysty użytkownik PKP S.A.), biegnące od południowo-wschodu do północnego-zachodu. Przez tereny te przebiega linia kolejowa [znaczenia](#)



państwowego nr 18 relacji Kutno – Piła Główna na odcinku „Kutno - Włocławek”. Obszar ten stanowią działki ewidencyjne o nr: ~~3, 66, 95, 130, 46/1.~~ 46/1, obręb Wola Pierowa, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, obręb Ostrowy, 95/15, 95/16, obręb Nowe Ostrowy, 66/1, 66/1, obręb Wołodrza, 3, obręb Grochów.

W miejscowości Nowe Ostrowy, PKP S.A. zamierza dokonać podziału działki 95 wyodrębniając z niej tereny w celu przeznaczenia ich na inny cel nie związany z funkcją komunikacji kolejowej. W tej sprawie wpłynął formalny wniosek PKP S.A. z dnia 11.06.2013 r. KNDG-WA-N15-6142-34/13-MD do Wójta Gminy Nowe Ostrowy.

Biorąc powyższe pod uwagę w studium proponuje się wydzielenie terenów wskazanych we wniosku jako terenów postulowanych do wyłączenia z terenów zamkniętych. Granice powyższych terenów zostały wskazane na rysunku studium Część B – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Na terenach znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowych a przewidzianych w studium do zabudowy ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z tych terenów. Ograniczenia te dotyczą zakazu:

- lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru, nie może być mniejsza niż 20m;
- sytuowania drzew lub krzewów w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego.

W odniesieniu do budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży odległości sytuowania tych obiektów powinny być powiększone w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania dopuszczalnych norm hałasu, określonych w odrębnych przepisach.

Zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

Strefy ochronne dla terenów kolejowych ograniczają się do granic ich działek. W studium wyznaczono więc jedynie granice terenów zamkniętych (rysunek studium Część B – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju).

## **B.17. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY**

Rada Miejska w Nowych Ostrowach w dniu 24 lutego 2012 r. podjęła uchwałę Nr XVII/109/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy”. Konieczność zmiany dotychczas obowiązującego „Studium...” wynikała ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz pojawienia się nowych potrzeb inwestycyjnych, których realizacji dotychczasowy dokument nie zakładał. Dezaktualizacja studium była również wynikiem zmian uwarunkowań prawnych. Wprowadzona w życie w dniu 27 marca 2003 roku nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) zmieniła wymogi w zakresie sporządzania studium i planów miejscowych zarówno pod względem formalno – prawnym jak i merytorycznym oraz nałożyła obowiązek zgodności przepisów planu miejscowego z ustaleniami studium. Pojawiły się również nowe uregulowania prawne, wynikające z przepisów odrębnych.

Chociaż gmina Nowe Ostrowy posiada plan miejscowy dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy, to plan ten powstał na kanwie poprzedniej ustawy, w związku z czym wykonany został on w małej skali (1:10 000) a jego zakres merytoryczny nie jest wystarczający. W obecnej formie plan miejscowy blokuje możliwości inwestycyjne zarówno

mieszkańców gminy jak i inwestorów pochodzących spoza terenu gminy.

Przystępując do studium, przeanalizowano wnioski zgłoszone przez instytucje i organy państwowe, a także wnioski od mieszkańców i wszystkich zainteresowanych zmianami w opracowaniu. Z wniosków wypłynęły dodatkowe uwarunkowania, które miały wpływ na kształt ustaleń.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym opracowaniu stanowią więc kontynuację kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy określonych w dotychczas opracowanych dokumentach planistycznych – zarówno w dotychczas obowiązującym „Studium...”, jak i w planie miejscowym gminy Nowe Ostrowy. Rozwiązania przyjęte w studium są też wynikiem uwzględnienia wniosków mieszkańców i instytucji, wytycznych określonych w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” oraz „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008–2013” oraz uwzględnienia istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Nowe Ostrowy, uwarunkowań oraz sytuacji prawnej i gospodarczej.

Zmiana studium zapoczątkowana uchwałą nr XXVII/207/21 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 18 marca 2021 r. polega na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy na siedmiu obszarach, w granicach przedstawionych na załączniku do uchwały początkowej. Fragmentaryczna zmiana studium wynika z potrzeby wyznaczenie obszarów na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi. Ustalenia zmiany studium dotyczące obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie dotyczą:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Na terenach R/P, R/P1, RZ/P na których dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się również lokalizację magazynów energii.

Dodatkowo w miejscowości Ostrowy ustalono teren K/O pod lokalizację obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów, w tym przypadku tzw. Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

Zgodnie z aktualnym brzmieniem ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.), część uwarunkowań studium zaktualizowano o:

- 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;
- 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na rysunkach studium zaktualizowano granice obszarów szczególnego zagrożenia

powodnią zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego.

Na dzień uchwalenia zmiany studium brak jest:

- 1) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
- 2) audytu krajobrazowego dla Województwa Łódzkiego.

Zmiana studium swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

Przy wprowadzaniu zmian wykorzystano już istniejące oznaczenia oraz wprowadzono nowe oznaczenia zarówno na rysunkach uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania.

#### **B.18. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY**

Za główne założenie polityki przestrzennej gminy Nowe Ostrowy uznano: udostępnienie terenów dla potrzeb inwestycyjnych związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii a także umiarkowaną i racjonalną ekspansję terenów mieszkaniowych przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju oraz dbałości o środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe i zabytki.

Wyznaczone w studium cele polityki przestrzennej gminy Nowe Ostrowy obejmują:

- 1) poprawę ładu przestrzennego, czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne, poprzez:
  - a) wyznaczenie czytelnych stref funkcjonalno - przestrzennych, z uwzględnieniem ich zróżnicowanej struktury: strefa mieszkalna, strefa działalności gospodarczej, strefa przyrodnicza oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej uzupełnione o komunikację drogową i infrastrukturę techniczną,
  - b) określenie zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych stref,
  - c) ograniczenie działań inwestycyjnych na terenach cennych przyrodniczo w celu ich ochrony przed niszczeniem i zabudowywaniem,
  - d) ustalenie ochrony obiektów i obszarów o znaczeniu historyczno - kulturowym w celu zachowania zabytków w możliwie nienaruszonej formie,
  - e) wyznaczenie obszarów przeznaczonych na usługi o charakterze publicznym, mające na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców i poprawę ich życia,
  - f) wyznaczenie przestrzeni publicznych jako miejsc koncentracji życia społecznego mieszkańców;
- 2) dążenie do zrównoważonego rozwoju, poprzez wprowadzenie spójnego modelu rozwoju przestrzennego gminy zapewniającego rozwój społeczno-gospodarczy poprzez wyznaczenie terenów o funkcjach produkcyjno-usługowych oraz mieszkaniowych, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, przy jednoczesnej ochronie pierwotnej rolniczej funkcji gminy oraz jej walorów przyrodniczych i kulturowych;
- 3) ochronę obszarów o walorach historyczno-kulturowych, jako kulturalnego dorobku społecznego, poprzez:
  - a) objęcie ochroną w formie stref ochrony ekspozycji widokowej parków położonych w



- miejsowościach: Grochów, Imielno, Kołomia, Mikształ oraz Zieleniec,
- b) objęcie ochroną obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków w celu zachowania wartościowych cech architektonicznych, świadczących o regionalnej tradycyjnej technice budowlanej,
  - c) objęcie ochroną stanowisk archeologicznych poprzez wytyczenie stref ochrony archeologicznej, w obrębie których mogą znajdować się ślady dawnej ludzkiej działalności;
- 4) ochronę obszarów o walorach przyrodniczych poprzez:
- a) określenie zasad zagospodarowania dla terenów przyrodniczych: pól uprawnych, łąk, lasów, dolin rzecznych z zakazem lub ograniczeniem zabudowy,
  - b) wyznaczenie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych, obszarów leśnych i wskazanych do zalesienia, w celu powiązania istniejących kompleksów leśnych w węzły przyrodnicze,
  - c) ochronę najcenniejszych przyrodniczo obiektów i obszarów: rezerwatów przyrody „Perna”, „Ostrowy”, „Bażantarnia” oraz rezerwatu przyrody będącego jednocześnie obszarem Natura 2000 „Dąbrowa Świetlista” w Pernie (PLH 100002), pomników przyrody, parków podworskich w Grochowiu, Imielnie, Kołomi, Mikształu i Zieleńcu,
  - d) postulowane utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki”,
- 5) rozwój systemów komunikacyjnych poprzez:
- a) rozbudowę układu dróg gminnych, zapewniających bezpośredni dostęp do terenów inwestycyjnych,
  - b) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych w celu usprawnienia ruchu i zapobiegania degradacji ich transportowej roli oraz zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników drogi a także uniknięcia możliwych konfliktów;
- 6) rozwój systemów infrastruktury technicznej, niezbędnych do poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego gminy, poprzez:
- a) modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia dostępu do wody i kanalizacji wszystkim terenom zurbanizowanym i przeznaczonym do zainwestowania,
  - b) modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
  - c) stworzenie możliwości dla przyszłej gazyfikacji gminy,
  - d) zapewnienie dostępności do usług telekomunikacyjnych,
  - e) objęcie wszystkich mieszkańców systemem zorganizowanej zbiórki odpadów oraz wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów,
  - f) umożliwienie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, poprzez wyznaczenie terenów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz 500 kW (siłowni wiatrowych, ogniw fotowoltaicznych).

Realizacja powyższych założeń zwiększy możliwości inwestycyjne na terenie gminy tym samym pozytywnie wpływając na sytuację gospodarczą a także standard życia mieszkańców. Jednocześnie ustalenia studium gwarantują zrównoważony rozwój gminy oraz zachowanie jej walorów historyczny, krajobrazowych oraz przyrodniczych.

Fragmentaryczna zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego głównie polega na wyznaczeniu obszarów na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż

500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi (tereny R/P, R/P1, RZ/P) oraz wyznaczeniu obszaru na którym dopuszczono lokalizację obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów (teren K/O). Na terenach R/P, R/P1, RZ/P na których dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się również lokalizację magazynów energii.

Dodatkowo zaktualizowano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego.

W związku z występowaniem na terenie gminy elektrowni wiatrowych, w odległości równej lub mniejszej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej, studium nie przewiduje lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa (teren R/P1).

Przy wprowadzaniu zmian wykorzystano już istniejące oznaczenia oraz wprowadzono nowe oznaczenia zarówno na rysunkach uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania.