



**STRATEGIA ROZWOJU
GMINY LUBOCHNIA
NA LATA 2024 - 2040**



Spis treści

Wprowadzenie	5
Struktura dokumentu Strategii	7
Wnioski z diagnozy.....	9
Wymiar społeczny	10
Demografia.....	10
Edukacja	14
Pomoc społeczna.....	15
Aktywność społeczna	16
Oferta czasu wolnego	18
Opieka zdrowotna.....	20
Wnioski z badań mieszkańców – wymiar społeczny.....	22
Wymiar gospodarczy	24
Przedsiębiorczość.....	24
Finanse samorządowe	27
Rynek pracy.....	29
Wnioski z badań mieszkańców – wymiar gospodarczy	32
Wymiar przestrzenny.....	33
Środowisko przyrodnicze i tereny zielone.....	33
Infrastruktura komunalna	38
Transport i komunikacja.....	41
Obiekty zabytkowe	42
Wnioski z badań mieszkańców – wymiar przestrzenny	43
Wizja rozwoju Gminy Lubochnia do 2040 roku	45
Obszar społeczny.....	47
Obszar gospodarczy	47
Obszar przestrzenno-środowiskowy	48
Plany działań dla obszarów strategicznego rozwoju Gminy Lubochnia: cele strategiczne i kierunki działań	49
Obszar społeczny – plan działań (1).....	49
Obszar gospodarczy – plan działań (2).....	52
Obszar przestrzenno-środowiskowy – plan działań (3)	54
Obszary Strategicznej Interwencji (OSI).....	57
OSI określone w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego	57
Obszar Strategicznej Interwencji Gminy Lubochnia.....	62
Model struktury funkcjonalno-przestrzennej	68
Wprowadzenie	68

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

Uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne i środowiskowe oraz działania przewidziane do realizacji.....	69
Uwarunkowania środowiskowe – opis aspektów hydrologicznych, ruchów masowych ziemi, osuwisk oraz susz.....	77
Zalecenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie	83
System realizacji Strategii	98
Zarządzanie realizacją Strategii.....	98
Podmioty zaangażowane we wdrażanie Strategii.....	100
Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych.....	101
Monitoring i ewaluacja Strategii.....	103
Procedura prowadzenia sprawozdawczości oraz weryfikacji i oceny postępów w realizacji zamierzeń strategicznych.....	108
Procedura aktualizacji Strategii.....	108
Ewaluacja ex-ante.....	109
Zgodność Strategii z dokumentami wyższego rzędu	109
Ramy finansowe i źródła finansowania.....	109
Spis tabel, rysunków i wykresów	111

Wprowadzenie

Proces opracowania Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 rozpoczęto w dniu 19 sierpnia 2024 roku. Prace nad Strategią odbywały się w oparciu o Uchwałę NR IV/26/24 Rady Gminy Lubochnia z dnia 11 lipca 2024 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania „Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024-2040”, w tym trybu konsultacji, o których mowa w art. 6 ust.

Za koordynację prac nad Strategią Rozwoju odpowiedzialny był zespół Centrum Doradztwa Strategicznego s.c. D. Bieńkowska, J. Szymańska, M. Widuch w składzie: Dagmara Bieńkowska, Jakub Żywiec, Viktoriia Orshak, Jagoda Pleskacz, Justyna Szymańska oraz Magdalena Widuch. W procesie strategicznym wykorzystano komplementarne metody analityczne – eksperckie, badawcze (badania społeczne) i partycypacyjne.

Pierwszym etapem opracowania Strategii Rozwoju było przeprowadzenie procesu diagnostycznego obrazującego kondycję Gminy Lubochnia w ujęciu społecznym, gospodarczym i przestrzennie - środowiskowym. W analizie danych zastanych wykorzystano podejście dynamiczne i porównawcze. Dodatkowe wnioski z pozyskanych danych zastanych zostały wzbogacone o informacje zebrane podczas panelu diagnostycznego (w formie spotkania on-line) z osobami odpowiedzialnymi za lokalną politykę rozwoju, służącego analizie i ukontekstowaniu zebranych danych. Istotnym elementem diagnozy były także wyniki przeprowadzonych badań społecznych z mieszkańcami Gminy Lubochnia (badania ilościowe z wykorzystaniem ankiety on-line w których wzięło udział 249 mieszkańców gminy N:249).

W ramach kolejnego etapu przeprowadzono dwa warsztaty strategiczne skupiające przedstawicieli kluczowych podmiotów i instytucji działających na terenie gminy, m.in. przedstawicieli władz samorządowych, pracowników Urzędu Gminy, reprezentantów instytucji publicznych, społecznych i gospodarczych. W ten sposób pracowano nad misją rozwoju gminy, siatką celów dla trzech obszarów strategicznego rozwoju gminy – obszaru społecznego, gospodarczego i przestrzennie - środowiskowego (cele strategiczne, proponowane kierunki działań) oraz standardami prowadzenia polityk rozwoju. Jako uzupełnienie warsztatów zastosowano zmodyfikowaną metodę delficką (dodatkowe pytania i zadania kierowane do uczestników warsztatów, bazujące na opracowanym i przesłanym materiale powarsztatowym). Dzięki temu uczestnicy mieli możliwość indywidualnej i odroczonej w czasie analizy, co wspomagało cały proces, a także pozwalało na dopracowanie istotnych zagadnień i kwestii. W proces opracowania Strategii włączono także spotkania w formule on-line w ramach których doprecyzowano ostateczne brzmienie celów i kierunków działań, obszar strategicznej interwencji

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

(OSI) oraz ustalano kluczowe dla modelu struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy zasady w zakresie kształtowania polityki przestrzennej Gminy Lubochnia.

Projekt Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 został poddany konsultacjom społecznym z mieszkańcami, lokalnymi partnerami społeczno – gospodarczymi, sąsiednimi gminami oraz z regionalnym zarządem gospodarki wodnej Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ponadto Projekt *Strategii* Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 został poddany opiniowaniu przez Zarząd Województwa Łódzkiego.

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 jest efektem wspólnej dyskusji podjętej przez reprezentantów różnych środowisk nad strategicznymi kierunkami rozwoju gminy na najbliższe lata. Przed uczestnikami prac strategicznych postawiono kluczowe pytania o priorytetowe obszary działań, które przyczynią się do rozwoju gminy i podniesienia jakości życia mieszkańców. Warsztaty strategiczne zapewniły partycypacyjny aspekt opracowywania dokumentu. Niniejszy dokument Strategii pozwala porządkować i komunikować plany rozwojowe Gminy Lubochnia, a jednocześnie stanowi praktyczny instrument zarządzania lokalnym rozwojem.

Przebieg procesu tworzenia Strategii przedstawia poniższy schemat.



Struktura dokumentu Strategii

Zawartość Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 uwzględnia wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w:

- ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
- ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne;

a jej struktura odpowiada logice procesu strategicznego.

W dokumencie można wyróżnić 5 głównych części nawiązujących do przebiegu opracowania Strategii.

Część diagnostyczna:

obejmuje rozdział „Wnioski z diagnozy” zawierający prezentację diagnostycznych zestawień danych wraz z wnioskami dla Gminy Lubochnia w ujęciu społecznym, gospodarczym i przestrzenno – środowiskowym. Dane z diagnozy zostały uzupełnione o główne wnioski z warsztatów strategicznych oraz badań społecznych z mieszkańcami gminy.

Część strategiczna:

przedstawia wizję rozwoju gminy Lubochnia do 2040 roku wraz z opisem trzech podstawowych sfer strategicznego rozwoju gminy: społecznej, gospodarczej oraz przestrzenno-środowiskowej.

Część operacyjna:

zawiera plany działań dla Gminy Lubochnia do 2040 roku w podziale na cele strategiczne, cele operacyjne oraz proponowane kierunki działań. Plany działań są przedstawione dla każdej z trzech sfer rozwoju gminy.

Część przestrzenna:

prezentuje przestrzenny aspekt dokumentu strategii – Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) z poziomu województwa oraz gminy, strukturę funkcjonalno-

przestrzenną gminy oraz wytyczne w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Gminy Lubochnia.

Część wdrożeniowa:

zawiera kluczowe kwestie dotyczące wdrażania założeń strategicznych oraz prowadzenia działań monitorujących wdrażanie strategii, w tym spójność z dokumentami wyższego rzędu oraz wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych.

Wnioski z diagnozy

Rozdział prezentuje kluczowe dla strategicznego rozwoju gminy Lubochnia wnioski diagnostyczne w podziale na trzy sfery: społeczną, gospodarczą oraz środowiskowo-przestrzenną. Wnioski te zostały opracowane na podstawie danych ilościowych i jakościowych, a także wyników badań ankietowych zrealizowanych wśród mieszkańców gminy¹ oraz analiz przeprowadzonych podczas warsztatów strategicznych² z udziałem lokalnych interesariuszy.

Analiza danych zastanych została przeprowadzona w układzie porównawczym i dynamicznym, co pozwala ocenić zarówno aktualną sytuację gminy, jak i kierunki zmian w czasie. Do analiz wykorzystano ogólnodostępne źródła danych, w tym przede wszystkim Bank Danych Lokalnych GUS, dane Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej oraz inne oficjalne rejestry i statystyki.

W analizie porównawczej uwzględniono następujące jednostki odniesienia (benchmarki):

- średnie wartości dla województwa łódzkiego,
- średnie wartości dla powiatu tomaszowskiego,
- wybrane gminy o podobnym charakterze terytorialnym i rozwojowym: Czerniewice, Rokiciny oraz Sławno.

Wnioski dla każdej z trzech sfer zostały uzupełnione podsumowaniami wyników badań ankietowych przeprowadzonych wśród mieszkańców gminy Lubochnia. Dzięki temu zestawieniu możliwe było odniesienie twardych danych statystycznych do odczuć, opinii i doświadczeń społeczności lokalnej. Wyniki badania stały się ważnym uzupełnieniem diagnozy oraz źródłem wiedzy o postrzeganych problemach i oczekiwaniach rozwojowych mieszkańców.

Pełny raport z badania stanowi samodzielny dokument - załącznik do niniejszego dokumentu.

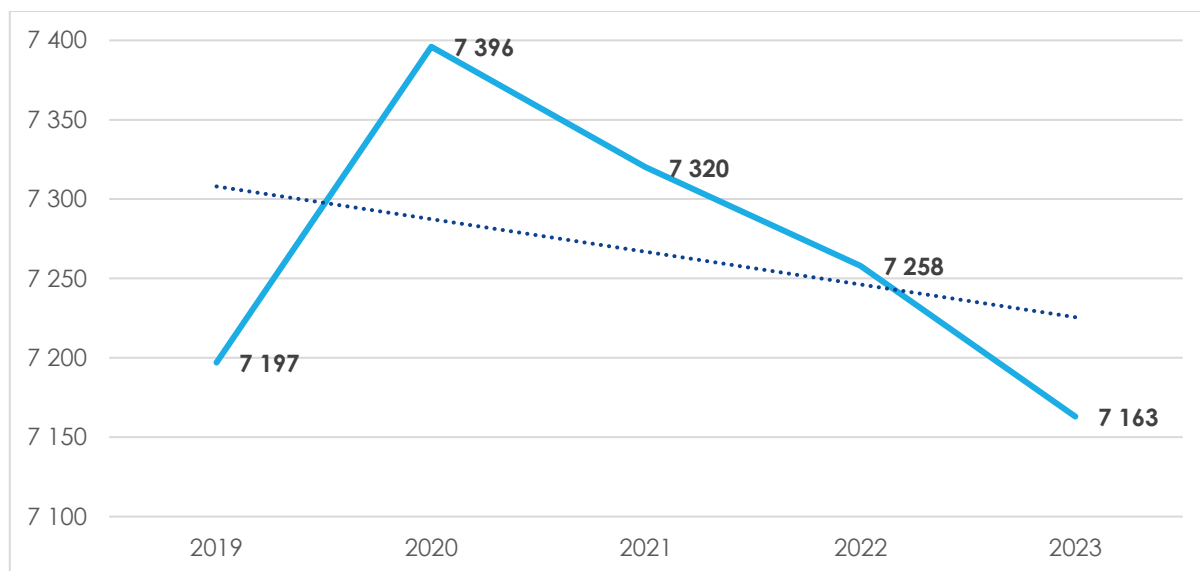
¹ Badania ilościowe – ankieta on-line zrealizowane w IV kwartale 2024 r. Próba badawcza: N:249.

² Warsztaty strategiczne przeprowadzone w I kwartale 2025 r.

Wymiar społeczny

Demografia

Wykres 1. Liczba ludności Lubochni w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

W gminie Lubochnia od 2020 roku obserwowany jest spadkowy trend liczby ludności – w ciągu czterech lat (2020–2023) populacja zmniejszyła się o 233 osoby.

Tabela 1. Saldo migracji na 1000 mieszkańców

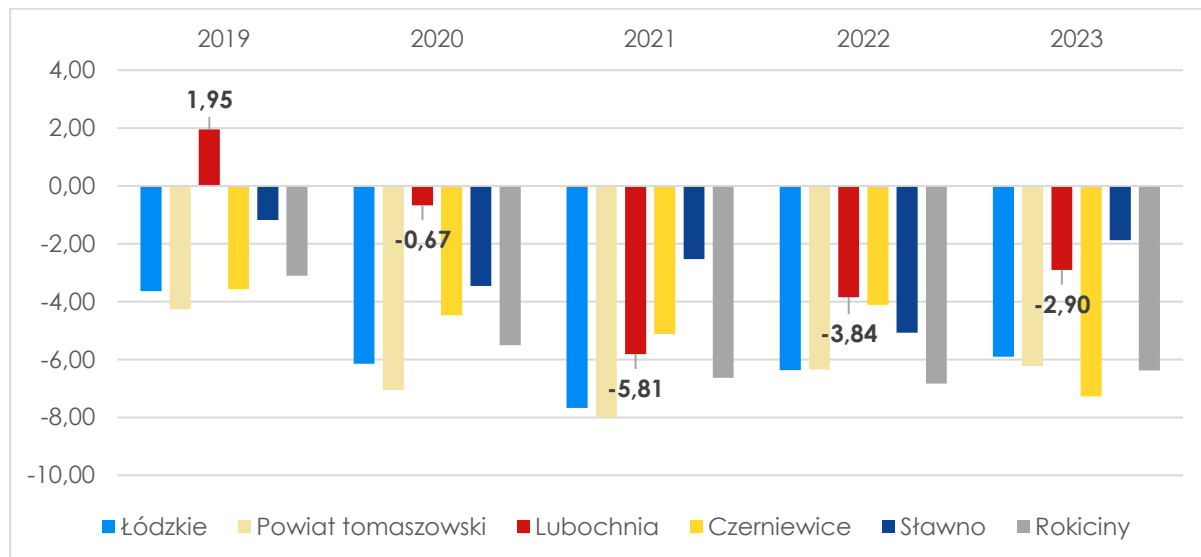
Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	-1,02	-0,69	-0,89	-0,66	-0,76	-0,25%
Powiat tomaszowski	-2,48	-1,25	-1,34	-1,63	-1,41	-0,43%
Lubochnia	2,51	0,94	0,81	-2,61	-4,28	-2,71%
Czerniewice	-2,97	-3,44	-2,66	-1,85	-2,28	-0,23%
Rokiciny	1,47	-0,16	2,43	1,79	6,54	3,45%
Sławno	-4,44	3,86	-0,53	-0,93	-0,94	-0,79%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Wskaźnik salda migracji na 1000 mieszkańców dla gminy Lubochnia w latach 2019–2021 utrzymywał się na poziomie dodatnim, co świadczyło o przewadze napływu nad odpływem ludności. Od 2021 roku obserwuje się jednak gwałtowny spadek wartości wskaźnika – w 2022 i 2023 roku saldo migracji przyjęło wartości ujemne, osiągając w 2023 roku najniższy poziom spośród analizowanych jednostek (-4,28). Warto podkreślić, że w 2019 roku Lubochnia wyróżniała się na tle gmin

porównawczych najwyższym dodatnim saldem migracji (2,51), co kontrastuje z sytuacją w 2023 roku, kiedy to zanotowano najgorszy wynik w zestawieniu.

Wykres 2. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w latach 2019-2023 w Lubochni oraz jednostkach porównawczych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

W 2019 roku jedynie gmina Lubochnia odnotowała dodatni przyrost naturalny na 1000 mieszkańców. W kolejnych latach (2020–2023) wszystkie analizowane jednostki, w tym Lubochnia, cechowały się już ubytkiem naturalnym. Warto jednak zaznaczyć, że wartości wskaźnika dla Lubochni były relatywnie wyższe i mniej ujemne niż średnie dla województwa łódzkiego oraz powiatu tomaszowskiego. Spadek przyrostu naturalnego w 2020 roku można częściowo wiązać z wpływem pandemii COVID-19, która wpłynęła zarówno na liczbę zgonów, jak i urodzeń.

Tabela 2. Gęstość zaludnienia w latach 2019-2023 w gminie Lubochnia oraz jednostkach porównawczych (os./km²)

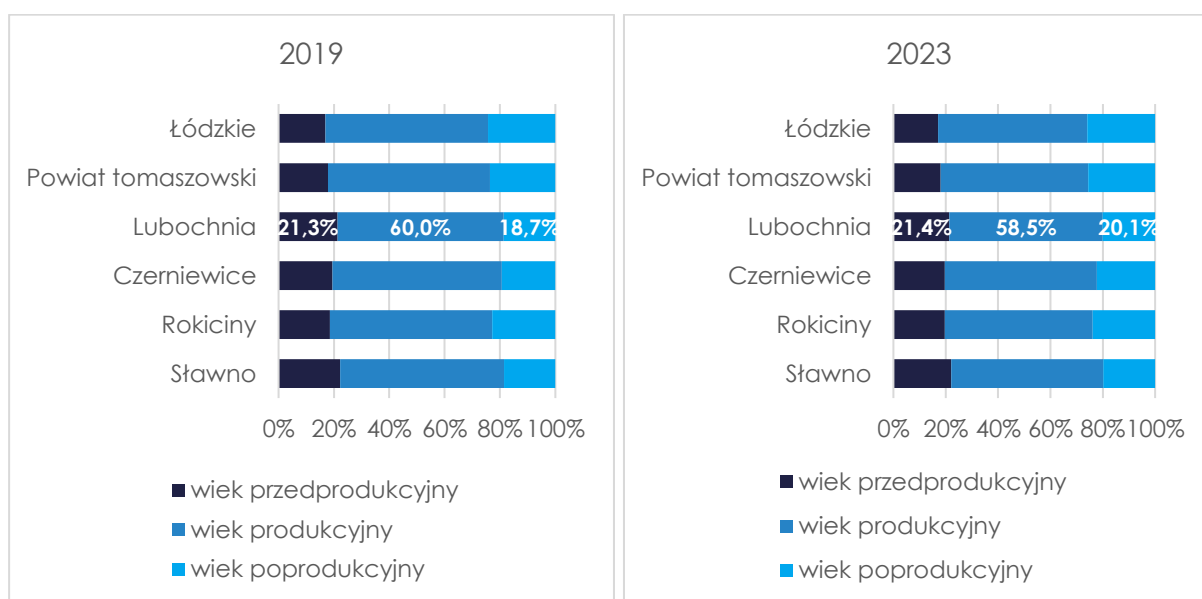
Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	134,7	132,6	131,5	130,5	129,7	-3,71%
Powiat tomaszowski	113,7	110,7	109,6	108,8	108,0	-5,01%
Lubochnia	54,8	56,3	55,7	55,1	54,4	-0,73
Czerniewice	39,4	38,4	38,2	37,9	37,5	-4,82%
Rokiciny	68,0	68,3	68,0	67,5	67,6	-0,59%
Sławno	59,0	58,2	58,1	57,9	58,0	-1,69%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

W gminie Lubochnia w 2020 roku odnotowano nieznaczny wzrost gęstości zaludnienia, jednak od 2021 roku wskaźnik ten wykazuje tendencję spadkową, która utrzymała się do 2023 roku. W analizowanym okresie 2019–2023 wszystkie jednostki porównawcze charakteryzowały się spadkiem gęstości zaludnienia, co odzwierciedla szerszy trend depopulacyjny obserwowany zarówno na poziomie powiatu tomaszowskiego, jak i województwa łódzkiego. Warto jednak zaznaczyć, że w przypadku Lubochni spadek ten był relatywnie niewielki – dynamika zmian wyniosła jedynie -0,73%, co wskazuje na większą stabilność demograficzną w porównaniu z innymi jednostkami.

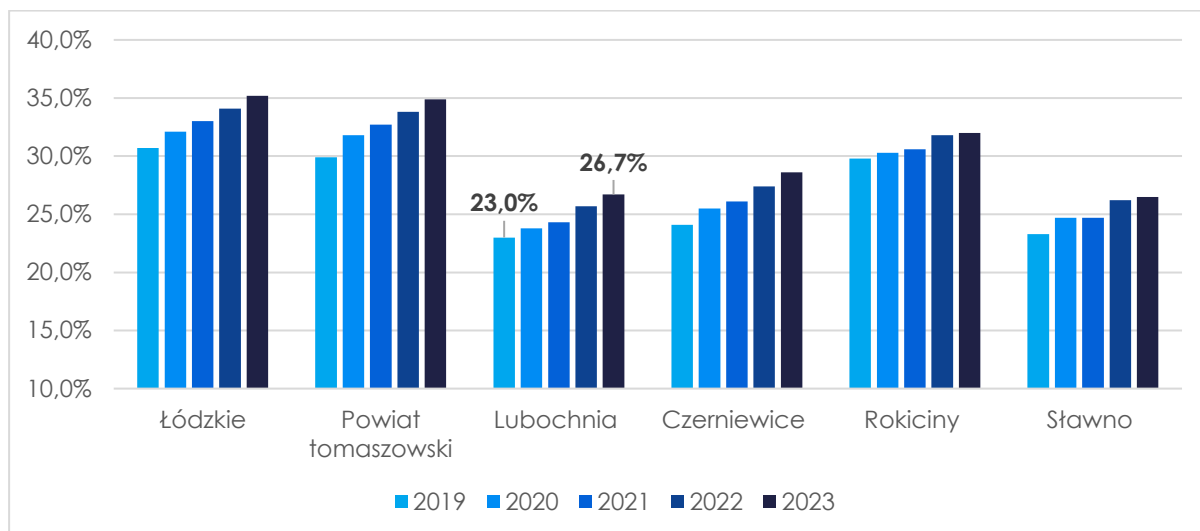
Wykres 3. Udział liczby ludności według ekonomicznych grup wieku w 2019 roku oraz w 2023 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Struktura ludności według grup ekonomicznych we wszystkich benchmarkach jest podobna. Porównując strukturę ludności w Lubochni w okresie 2019–2023 można zauważyć spadek udziału osób w wieku produkcyjnym (o 1,5 p.p.) oraz wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym (o 1,4 p.p.).

Wykres 4. Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w Lubochni oraz innych jednostkach porównawczych na przestrzeni lat 2019-2023

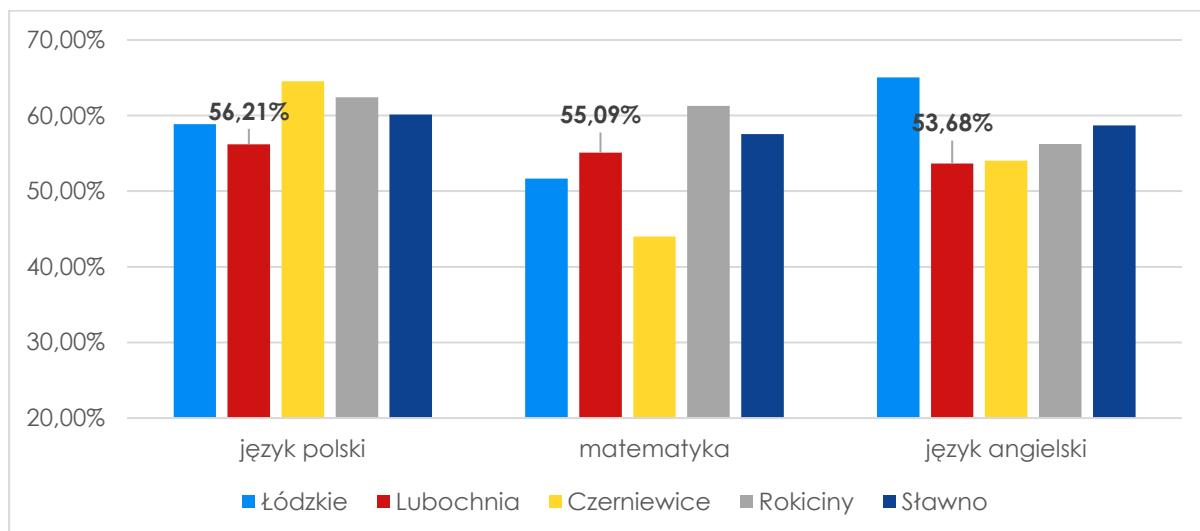


Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Na przestrzeni lat 2019–2023 w gminie Lubochnia obserwuje się systematyczny wzrost współczynnika obciążenia demograficznego osobami starszymi, co oznacza zwiększającą się liczbę osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym. Podobna tendencja występuje również w jednostkach porównawczych, co potwierdza ogólnokrajowy trend starzenia się społeczeństwa. Wzrost tego wskaźnika wskazuje na rosnące wyzwania w zakresie polityki senioralnej i systemów zabezpieczenia społecznego.

Edukacja

Wykres 5. Średnie wyniki egzaminów ósmoklasistów w 2024 roku (%)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie OKE.

Lubochnia wyróżnia się najniższymi średnimi wynikami egzaminu ósmoklasisty z języka polskiego oraz angielskiego w porównaniu do pozostałych benchmarków. Natomiast wyniki egzaminu z matematyki w 2023 roku były wyższe niż średnia dla województwa łódzkiego, natomiast niższe niż w Rokicinach i Sławnie.

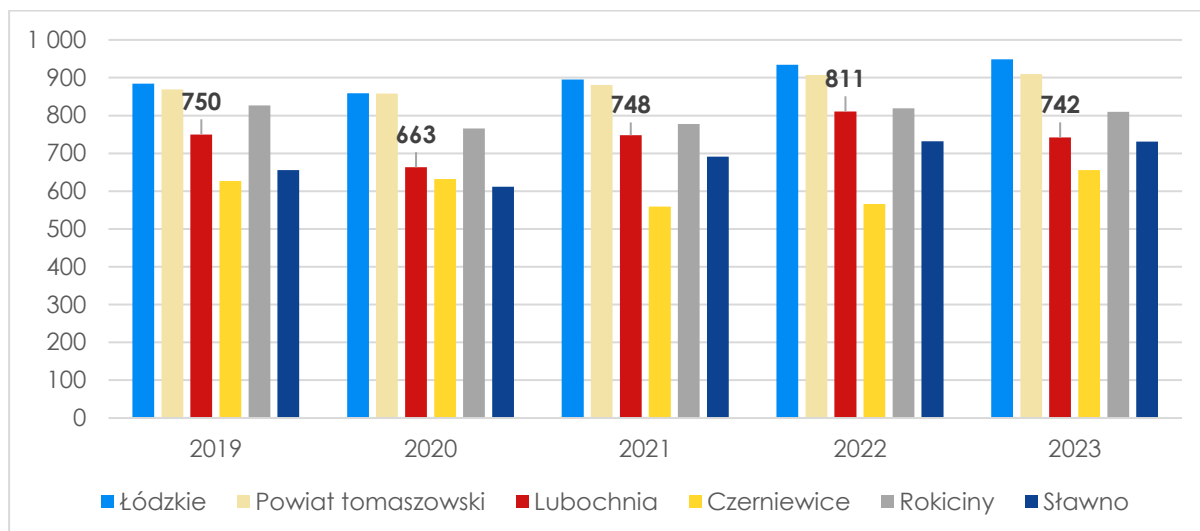
Tabela 3. Liczba uczniów szkół podstawowych w przeliczeniu na oddziały

Jednostka	Liczba uczniów szkół podstawowych w przeliczeniu na oddział	
	2019	2023
Łódzkie	16	16
Powiat tomaszowski	18	19
Lubochnia	18	19
Czerniewice	18	18
Rokiciny	19	19
Sławno	12	13

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 w gminie Lubochnia liczba uczniów szkół podstawowych w przeliczeniu na jeden oddział wzrosła z 18 do 19, co oznacza wzrost o 6,74%. W 2023 roku wskaźnik ten był wyższy niż średnia dla województwa łódzkiego, która wyniosła 16.

Wykres 6. Dzieci w przedszkolach i innych formach wychowania przedszkolnego w przeliczeniu na 1000 dzieci w wieku 3-5 lat

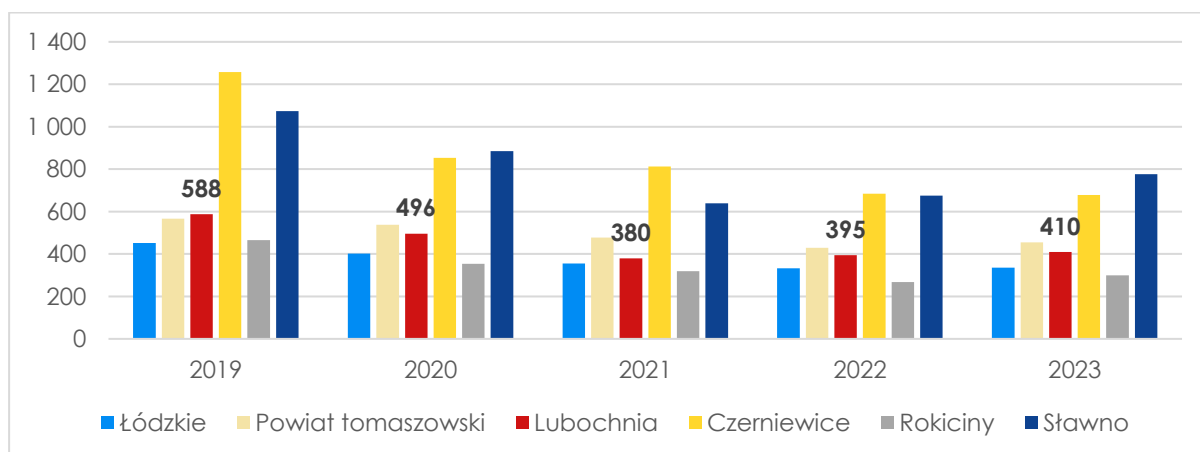


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W 2020 roku w gminie Lubochnia odnotowano wyraźny spadek liczby dzieci uczęszczających do przedszkoli i innych form wychowania przedszkolnego w przeliczeniu na 1000 dzieci w wieku 3-5 lat. W kolejnych latach wskaźnik ten wzrósł, zbliżając się do poziomu notowanego przed 2020 rokiem.

Pomoc społeczna

Wykres 7. Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. mieszkańców w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019-2023 w gminie Lubochnia obserwowano spadek liczby beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców. W 2019 roku wskaźnik ten był wyższy niż średnia dla powiatu tomaszowskiego, natomiast od 2020 roku utrzymywał się już poniżej tej średniej. Jednocześnie przez cały

analizowany okres wartość wskaźnika w Lubochni pozostawała wyższa niż średnia dla województwa łódzkiego.

Tabela 4. Zasięg korzystania ze środowiskowej pomocy społecznej poniżej kryterium dochodowego w liczbie ludności ogółem (%)

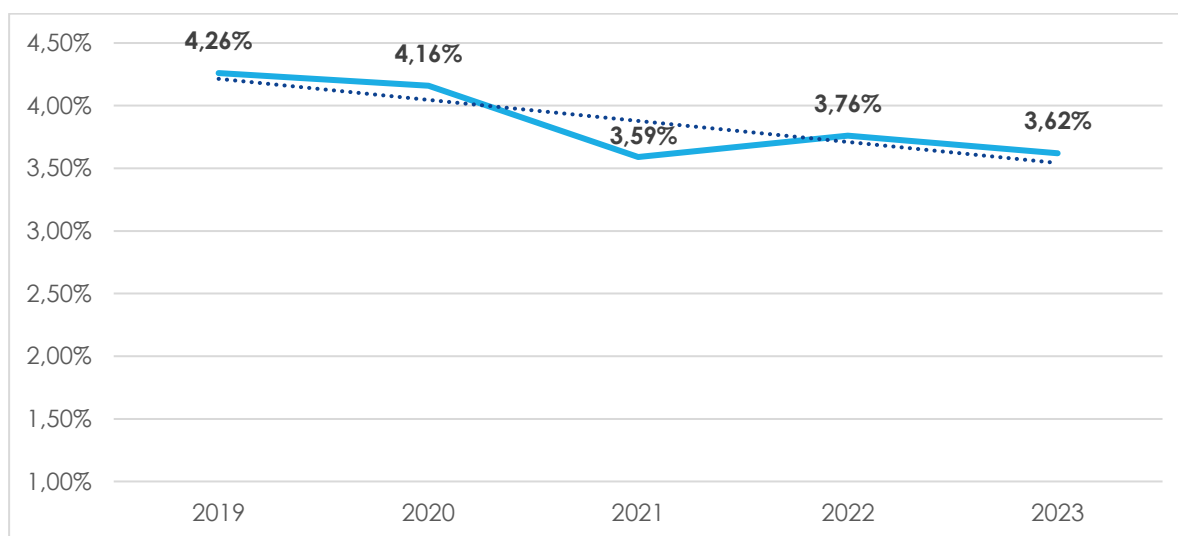
Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	2,7	2,4	2,2	2,3	2,1	-22,22%
Powiat tomaszowski	3,8	3,4	3,4	3,4	3,4	-10,53%
Lubochnia	2,6	2,1	1,9	1,9	1,7	-34,62%
Czerniewice	6,0	4,2	4,2	4,2	3,6	-40,00%
Rokiciny	2,8	1,6	1,5	1,5	1,8	-35,71%
Sławno	4,0	3,6	2,6	2,7	2,6	-35,00%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Ogólny zasięg korzystania ze środowiskowej pomocy społecznej w analizowanym okresie zmniejszył się we wszystkich jednostkach porównawczych. W gminie Lubochnia na przestrzeni 2019-2023 lat odsetek beneficjentów poniżej kryterium dochodowego spadł o 34,62%, co oznacza większy spadek niż średnio w powiecie tomaszowskim i województwie łódzkim.

Aktywność społeczna

Wykres 8. Frekwencja na zebraniach społecznych



Źródło: UG Lubochnia

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

W latach 2019–2023 w gminie Lubochnia odnotowano niewielki, lecz systematyczny spadek frekwencji na zebraniach społecznych (spotkania/zebrania sołeckie).

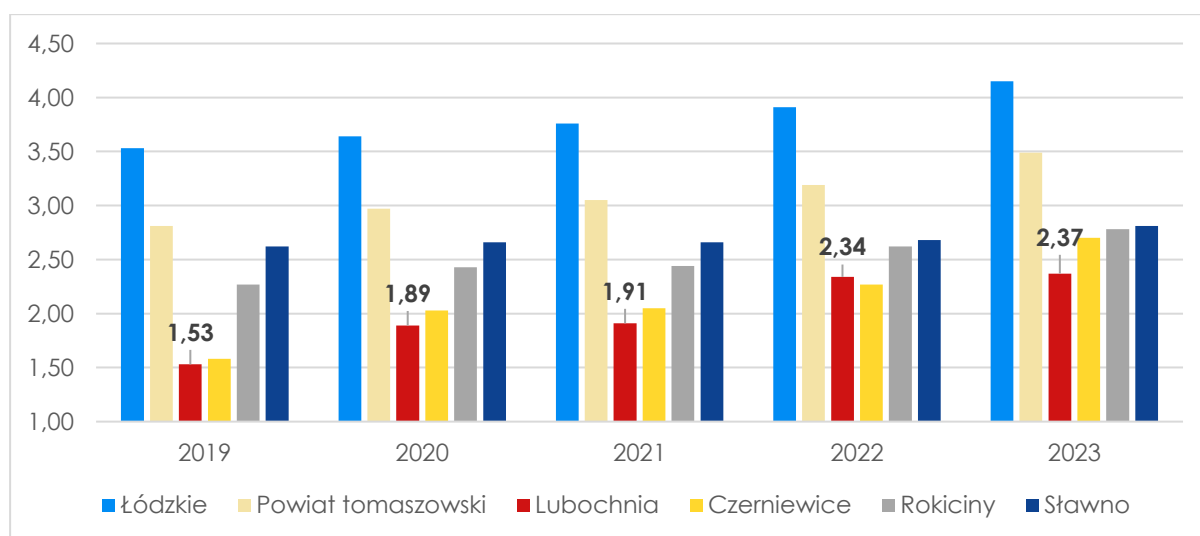
Tabela 5. Udział osób, będących członkami kół, klubów lub sekcji seniora i Uniwersytetów Trzeciego Wieku w ogólnej liczbie ludności w wieku 60 lat i więcej [%]

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	1,4	1,0	0,9	1,1	1,2	-14,29%
Powiat tomaszowski	2,8	1,1	1,9	1,5	0,7	-75,00%
Lubochnia	2,2	2,2	0,0	0,0	3,7	68,18%
Czerniewice	-	-	-	-	-	-
Rokiciny	11,1	10,9	11,3	10,7	9,1	-18,02%
Sławno	-	-	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Udział osób będących członkami kół, klubów lub sekcji seniora i Uniwersytetów Trzeciego Wieku w ogólnej liczbie ludności w wieku 60 lat i więcej był w latach 2019-2020 wyższy, niż średnia dla województwa łódzkiego. Następnie, w latach 2021-2022 odsetek takich osób spadł do 0, po czym wzrósł do poziomu 3,7%. Oznacza to, iż na przestrzeni lat 2019-2023 udział osób wzrósł o 68,18%, jednak nie był to wzrost stały. W tym czasie w jednostkach porównawczych można zaobserwować odwrotny, spadkowy trend.

Wykres 9. Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 1000 mieszkańców w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W Lubochni na przestrzeni lat 2019–2023 można zaobserwować trend wzrostowy, jeśli chodzi o liczbę fundacji, stowarzyszeń i organizacji na 1000 mieszkańców. Pomimo tego trendu, w Lubochni jest najmniej takich podmiotów na 1000 mieszkańców, spośród wszystkich jednostek porównawczych – jedynie w 2022 roku Lubochnia niewiele wyprzedziła pod tym względem Czerniewice.

Oferta czasu wolnego

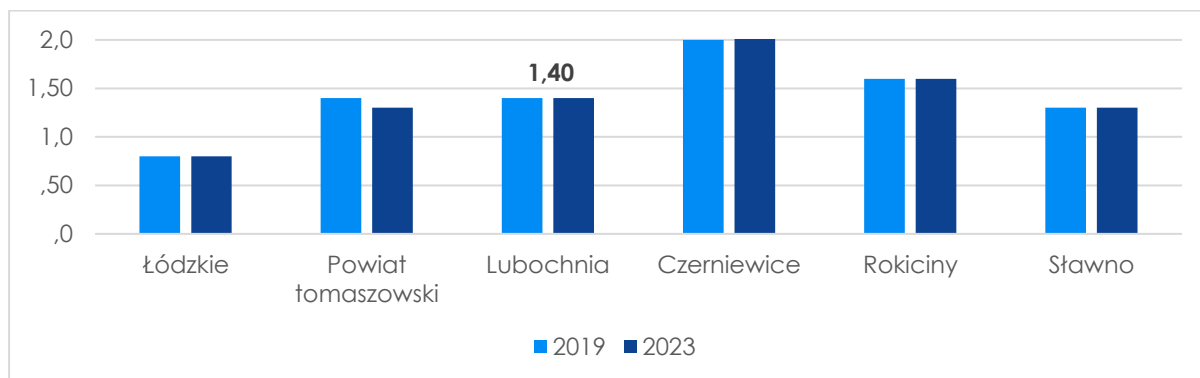
Tabela 6. Zestawienie bibliotek publicznych na 10 tys. mieszkańców, czytelników bibliotek publicznych na 1000 mieszkańców oraz wypożyczeni księgozbioru na czytelnika w woluminach w 2019 oraz 2023 roku

Jednostka	Biblioteki publiczne na 10 tys. mieszkańców		Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 mieszkańców		Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	
	2019	2023	2019	2022	2019	2023
Łódzkie	2,0	1,9	149	152	18,7	18,1
Powiat tomaszowski	2,1	2,2	117	97	18,9	16,6
Lubochnia	2,8	2,8	77	81	9,5	11,0
Czerniewice	2,0	2,1	98	79	12,8	12,7
Rokiciny	4,9	4,9	120	106	14,8	18,3
Sławno	2,6	2,7	52	44	14,7	18,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 liczba bibliotek publicznych w gminie Lubochnia na 10 tys. mieszkańców pozostała na stałym poziomie (2,8), co jest zgodne z trendem obserwowanym w innych jednostkach porównawczych. W tym samym okresie odnotowano niewielki wzrost liczby czytelników bibliotek publicznych – z 77 do 81 na 1000 mieszkańców – w przeciwieństwie do większości jednostek, gdzie wskaźnik ten spadł. Warto jednak zaznaczyć, że wskaźnik wypożyczeń księgozbioru na jednego czytelnika, mimo wzrostu z 9,5 do 11,0, pozostaje najniższy wśród analizowanych gmin, co może świadczyć o stosunkowo niskiej intensywności korzystania z zasobów bibliotecznych.

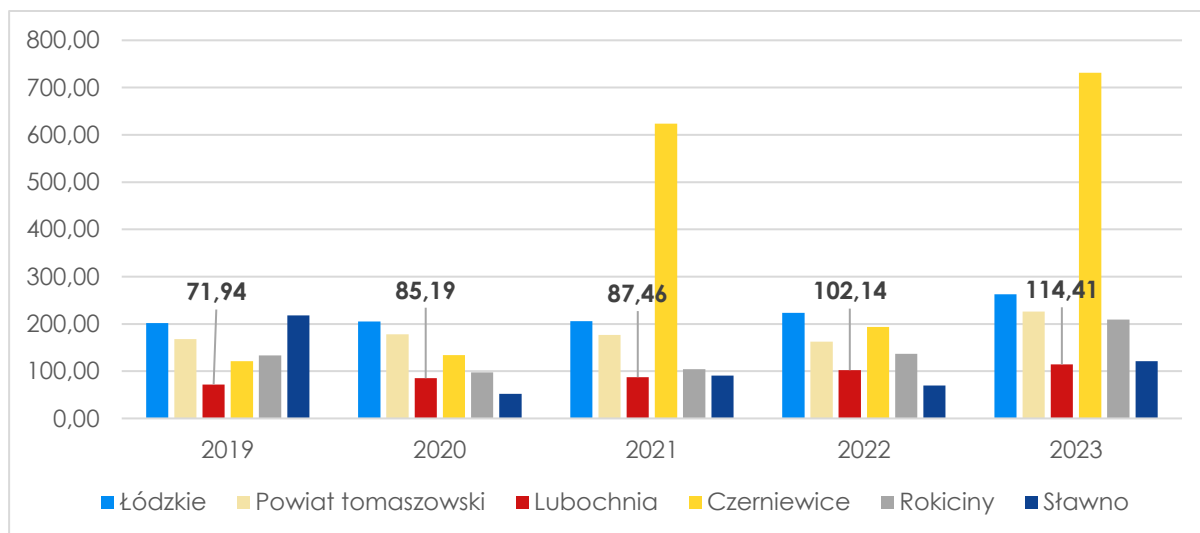
Wykres 10. Centra kultury, domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice na 10 tys. mieszkańców w Lubochni i jednostkach porównawczych w 2019 i 2023 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 w gminie Lubochnia wskaźnik liczby centrów kultury, domów i ośrodków kultury, klubów oraz świetlic w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców utrzymywał się na stałym poziomie. Wartość tego wskaźnika była niższa niż w gminach Rokiciny i Czerniewice, ale wyższa niż średnia dla województwa łódzkiego. Warto przy tym zaznaczyć, że od 2022 działa nowe Gminne Centrum Kultury i Biblioteka Publiczna w Lubochni. Obiekt ten pełni funkcję lokalnego ośrodka kultury, oferując mieszkańcom dostęp do różnorodnych wydarzeń kulturalnych oraz zasobów bibliotecznych.

Wykres 11. Wydatki na 1 mieszkańca w Dziale 921 – Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (zł)

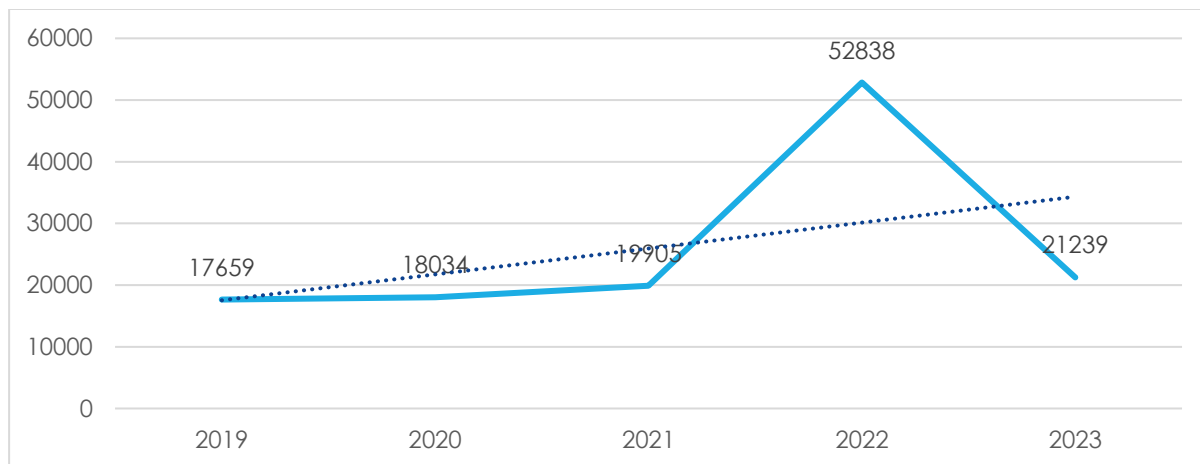


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Pomimo obserwowanej tendencji wzrostowej, gmina Lubochnia wciąż notuje jedne z najniższych wydatków na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego w przeliczeniu na 1 mieszkańca (Dział 921) w porównaniu do pozostałych analizowanych jednostek. W 2023 roku poziom tych wydatków był niemal

dwukrotnie niższy niż średnia zarówno dla województwa łódzkiego, jak i powiatu tomaszowskiego.

Wykres 12. Wydatki na sport i rekreację na 1000 mieszkańców (zł)



Źródło: UG Lubochnia

Na przestrzeni lat 2019-2023 można zaobserwować trend wzrostowy pod względem wydatków na sport i rekreację na 1000 mieszkańców. Największą wartość wskaźnik przyjął w 2022 roku.

Opieka zdrowotna

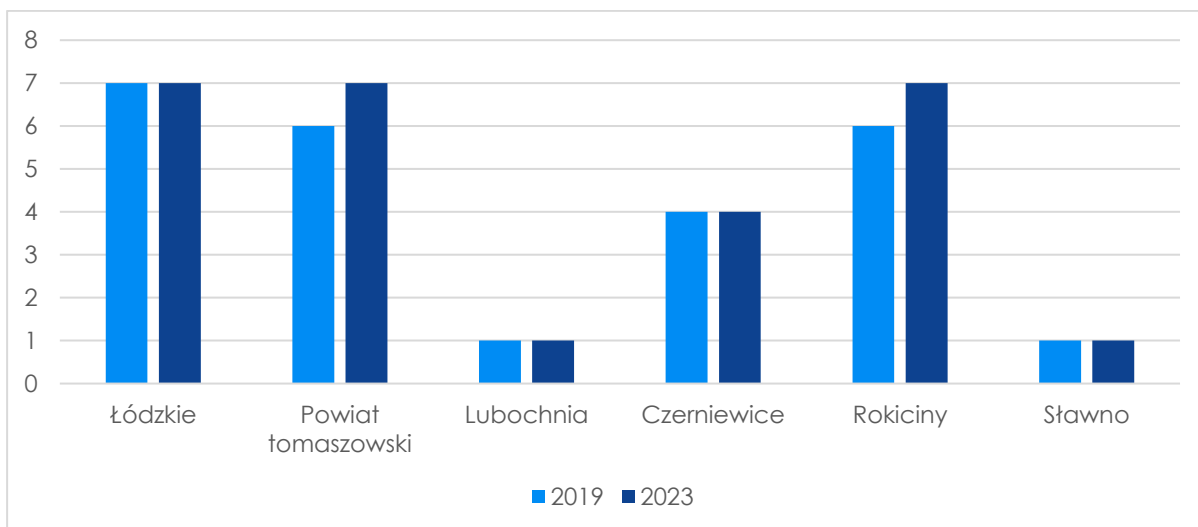
Tabela 7. Wydatki w Dziale 851 – Ochrona zdrowia w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2019-2023 (zł)

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	60	55	45	53	52	-13,24%
Powiat tomaszowski	46	43	47	54	109	138,23%
Lubochnia	20	22	25	26	62	211,52%
Czerniewice	55	16	36	58	48	-12,37%
Rokiciny	12	8	15	19	22	75,30%
Sławno	6	6	40	37	88	1254,24%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019-2023 w gminie Lubochnia odnotowano jeden z najwyższych wzrostów wydatków na ochronę zdrowia w przeliczeniu na 1 mieszkańca – o 211,52%. W 2023 roku poziom tych wydatków wyniósł 62 zł na osobę, co uplasowało gminę na trzecim miejscu wśród jednostek porównawczych, po powiecie tomaszowskim (109 zł) i gminie Sławno (88 zł).

Wykres 13. Liczba przychodni na 10 tys. ludności w 2019 i 2023 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Niska liczba przychodni w przeliczeniu na 10 tys. Mieszkańców wskazuje na ograniczony dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej w gminie. W porównaniu do innych jednostek, takich jak Czerniewice (4) czy średniego poziomu w województwie łódzkim i powiecie tomaszowskim (7), sytuacja Lubochnia może skutkować utrudnionym dostępem do lekarzy pierwszego kontaktu, zwłaszcza dla osób starszych i mieszkańców sołectw oddalonych od ośrodka zdrowia, wydłużonym czasem oczekiwania na wizytę oraz większą presją na istniejącą placówkę, co może obniżyć komfort i jakość świadczeń. Obecnie trwają prace adaptacyjne dotyczące uruchomienia ośrodka zdrowia w nowej lokalizacji, która poprawi standard i komfort świadczonych usług i obsługi pacjenta.

Tabela 8. Liczba mieszkańców na 1 aptekę ogólnodostępną w latach 2019-2023

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Polska	3124	3159	3195	3240	3280	4,99%
Łódzkie	2961	2935	2921	2966	3041	2,70%
Powiat tomaszowski	3427	3780	3509	3595	3951	15,29%
Lubochnia	7197	7396	7320	7258	7163	-0,47%
Czerniewice	5048	-	4888	4853	4809	-4,73%
Rokiciny	6160	6183	3080	3057	3060	-50,32%
Sławno	-	-	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 liczba mieszkańców przypadających na jedną ogólnodostępną aptekę w gminie Lubochnia utrzymywała się na najwyższym poziomie spośród

analizowanych jednostek, przekraczając 7000 osób. Wartości te były niemal dwukrotnie wyższe niż średnie dla Polski i województwa łódzkiego w każdym z analizowanych lat, co wskazuje na istotnie ograniczoną dostępność usług farmaceutycznych w gminie.

Wnioski z badań mieszkańców – wymiar społeczny

- Mieszkańcy Lubochni ogólnie pozytywnie oceniają życie w gminie – średnia ocena wynosi 3,82 (w skali 1–5), przy czym 56% respondentów ocenia życie w gminie dobrze lub bardzo dobrze. Kobiety częściej niż mężczyźni wskazują najwyższe noty (18% kobiet vs. 11% mężczyzn).
- Kluczowym problemem społecznym jest niski poziom dostępności usług medycznych i opiekuńczych – jest to problem wskazywany najczęściej przez mieszkańców (60% wskazań), a zarazem aspekt ten otrzymał największy odsetek ocen negatywnych (67% negatywnych opinii, średnia ocena tylko 2,56 na 7). Potwierdza się również w priorytetach mieszkańców, gdzie kwestie poprawy dostępności usług medycznych były dodatkowo wskazywane spontanicznie jako inne działania nieujęte bezpośrednio w kafeterii odpowiedzi³.
- Mieszkańcy dostrzegają wyraźne braki w ofercie spędzania wolnego czasu, co wskazało ponad 40% respondentów. Jednocześnie jednym z najczęściej wybieranych priorytetów społecznych na przyszłość jest stworzenie przestrzeni publicznych typowo dedykowanych młodzieży (39% wskazań).
- Infrastruktura sportowo-rekreacyjna jest przez mieszkańców oceniana jako niewystarczająca. Aż 29% badanych widzi problem braku wielofunkcyjnych boisk i siłowni plenerowych, a 24% zwraca uwagę na konieczność budowy lub remontów placów zabaw. Pokazuje to wyraźnie potrzebę rozwoju bazy rekreacyjnej.
- Dostępność usług opieki nad najmłodszymi dziećmi (żłobki, przedszkola) nie należy do kluczowych problemów społecznych gminy Lubochnia. Co prawda, co piąty mieszkaniec (20%) wskazał na potrzebę zwiększenia dostępności opieki żłobkowej i przedszkolnej (częściej kobiety – 24%, niż mężczyźni – 13%), jednak aż 35% badanych uznało tę kwestię za nieistotną lub ich niedotyczącą. Potwierdza to również umiarkowana ocena dostępności miejsc w przedszkolach (średnia 4,12 w skali 1–7), bliska średniej ogólnej wszystkich ocenianych aspektów życia w gminie (4,00).
- Bezpieczeństwo jest dobrze oceniane – 49% respondentów czuje się w gminie bezpiecznie. Potwierdza to także wysoka ocena komfortu życia w gminie (61% pozytywnych wskazań).

³ Wykaz propozycji do wyboru w ramach pytania badawczego (badania ilościowe ankietą on-line).

- Jakość obsługi mieszkańców w Urzędzie Gminy jest oceniana pozytywnie przez ponad połowę mieszkańców (51%), co świadczy o wysokim poziomie satysfakcji społecznej w relacjach z administracją lokalną.
- Istnieje wyraźna potrzeba poprawy komunikacji samorządu lokalnego z mieszkańcami – aż 25% respondentów uznaje za priorytetowe działanie poprawę jakości informacji o działaniach i planach lokalnego samorządu. Pokazuje to chęć mieszkańców do lepszego rozeznania i uczestnictwa w lokalnym życiu społecznym.
- Organizacje pozarządowe i lokalni przedsiębiorcy są postrzegani jako słabo włączający się w procesy zarządzania gminą – potwierdza to fakt, iż aż 29% badanych nie potrafiło ocenić ich aktywności lub nie identyfikuje się z tym zagadnieniem. Może to wskazywać na niewielką rozpoznawalność lub ograniczone zaangażowanie tych podmiotów w życie społeczne Lubochni.

Wymiar gospodarczy

Przedsiębiorczość

Tabela 9. Zmiana liczby podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON (%) w latach 2019-2023 w Lubochni oraz innych jednostkach porównawczych

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	2,76%	2,82%	3,09%	2,86%	2,26%	11,50%
Powiat tomaszowski	2,92%	3,37%	2,65%	3,30%	2,27%	12,09%
Lubochnia	3,88%	3,38%	2,07%	4,72%	3,22%	14,06%
Czerniewice	5,57%	3,33%	1,88%	7,92%	3,67%	17,78%
Rokiciny	0,41%	0,21%	5,15%	5,49%	3,35%	14,88%
Sławno	6,70%	7,33%	5,37%	5,09%	5,07%	24,87%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON we wszystkich analizowanych jednostkach wskazuje na trend wzrostowy. Ogólnie trend ten jest najniższy w województwie łódzkim (11,50%), jednak w Lubochni jest on wyższy jedynie o 2,56 p.p.

Tabela 10. Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do REGON na 1000 mieszkańców w latach 2019-2023

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	103,6	108,2	112,6	116,6	120,0	15,83%
Powiat tomaszowski	84,1	89,3	92,6	96,4	99,3	18,07%
Lubochnia	78,1	78,6	81,0	85,6	89,5	14,60%
Czerniewice	71,3	75,6	77,5	84,3	88,2	23,70%
Rokiciny	78,6	78,4	82,8	88,0	90,8	15,52%
Sławno	50,1	54,5	57,5	60,8	63,9	27,54%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019-2023 we wszystkich analizowanych jednostkach odnotowano wzrost liczby podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W gminie Lubochnia wzrost ten wyniósł

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

14,60%, co było najniższą dynamiką wśród porównywanych gmin (z wyjątkiem województwa). W 2023 roku wskaźnik ten dla Lubochni (89,5) był wyraźnie niższy niż średnia dla województwa łódzkiego (120,0) oraz powiatu tomaszowskiego (99,3).

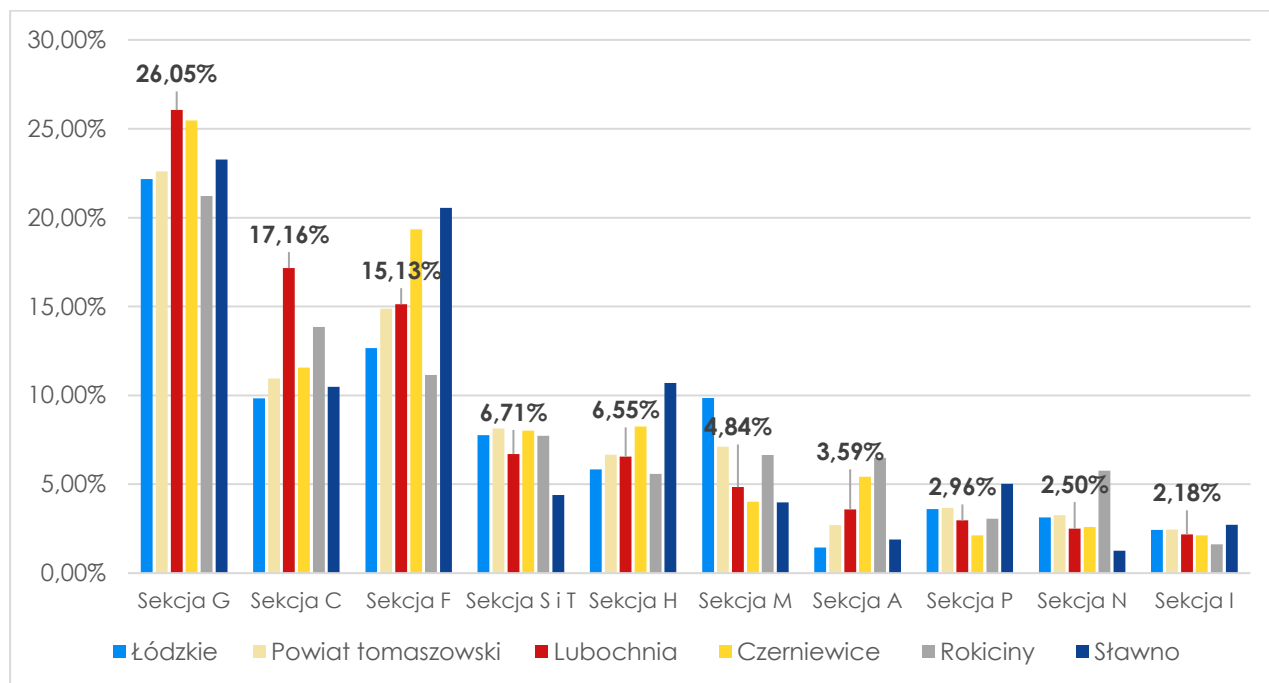
Tabela 11. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców w Lubochni i jednostkach porównawczych w latach 2019-2023

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	78	81	84	87	89	14,10%
Powiat tomaszowski	65	69	72	74	76	16,92%
Lubochnia	68	68	70	73	77	13,24%
Czerniewice	57	62	64	69	72	26,32%
Rokiciny	66	66	70	74	76	15,15%
Sławno	39	43	45	48	50	28,21%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Wskaźnik liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców obrazuje poziom przedsiębiorczości mieszkańców. W 2023 roku Lubochnia zajęła drugie miejsce wśród jednostek porównawczych (77), jednak tempo wzrostu w latach 2019–2023 było najniższe (13,24%), co wskazuje na słabszą dynamikę rozwoju przedsiębiorczości względem pozostałych gmin.

Wykres 14. Udział dziesięciu kluczowych dla gminy Lubochnia obszarów działalności podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD 20073⁴ w 2023 roku

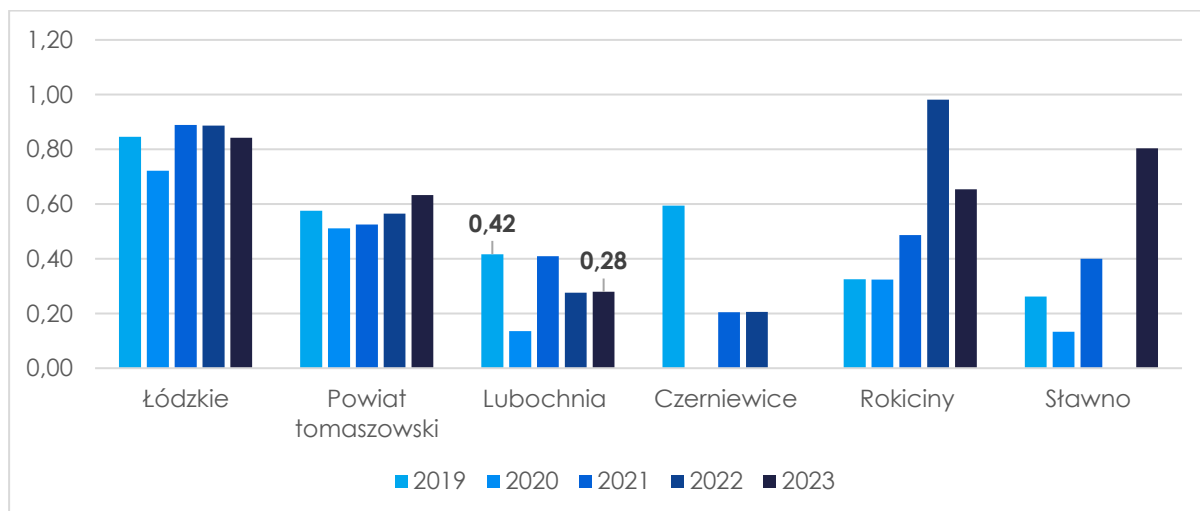


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Struktura działalności gospodarczej w Lubochni opiera się głównie na handlu oraz przetwórstwie przemysłowym. Choć gmina wyróżnia się wysokim udziałem podmiotów w tych branżach na tle porównywanych jednostek, spadek ich udziału w ostatnich latach może wskazywać na stopniową dywersyfikację lokalnej gospodarki lub osłabienie pozycji tych sektorów.

⁴ A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo / B – Górnictwo i wydobywanie / C – Przetwórstwo przemysłowe / D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych / E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją / F – Budownictwo / G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle / H – Transport i gospodarka magazynowa / I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi / J – Informacja i komunikacja / K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa / L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości / M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna / N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca / O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne / P – Edukacja / Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna / R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją / S – Pozostała działalność usługowa / T – Gospodarstwa domowe; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby / U – Organizacje i zespoły eksterytorialne.

Wykres 15. Innowacyjność – liczba firm z sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa) na 1000 mieszkańców

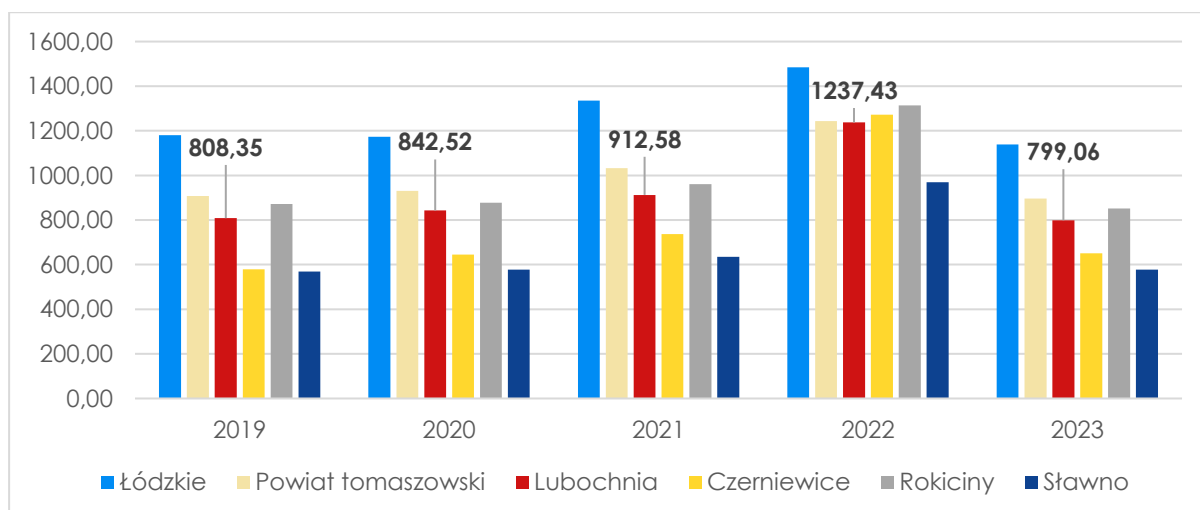


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 liczba firm z sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w gminie Lubochnia spadła z 0,42 do 0,28. Wskaźnik ten pozostaje wyraźnie niższy niż średnia dla województwa łódzkiego i powiatu tomaszowskiego, co wskazuje na niską obecność firm o wyższym potencjale innowacyjnym w lokalnej strukturze gospodarki.

Finanse samorządowe

Wykres 16. Wpływy (dochody) do budżetu z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) na 1 mieszkańca



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2022 dochody budżetowe z podatku PIT w przeliczeniu na 1 mieszkańca w gminie Lubochnia systematycznie rosły. Mimo pozytywnego

trendu, poziom wpływów pozostawał we wszystkich analizowanych latach wyraźnie niższy niż średnie dla województwa łódzkiego i powiatu tomaszowskiego, co może wskazywać na niższe dochody mieszkańców.

Tabela 12. Wpływy (dochody) do budżetu gminy Lubochnia z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (CIT) na 1 mieszkańca

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	72,95	76,91	110,38	104,62	158,11	117%
Powiat tomaszowski	27,58	35,69	48,97	44,99	70,91	157%
Lubochnia	10,57	6,95	14,10	10,61	13,62	29%
Czerniewice	8,63	39,42	45,51	33,97	29,53	242%
Rokiciny	3,40	3,93	3,60	5,42	7,05	107%
Sławno	41,80	76,29	86,34	81,95	167,21	300%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 dochody gminy Lubochnia z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (CIT) w przeliczeniu na 1 mieszkańca cechowały się najniższą dynamiką wzrostu spośród analizowanych jednostek (29%). W 2023 roku wpływy z CIT były niższe niż w każdej z porównywanych gmin, z wyjątkiem Rokicin. Wskaźnik ten może świadczyć o ograniczonej aktywności lub skali działania lokalnych firm posiadających osobowość prawną.

Tabela 13. Dochody i wydatki gminy Lubochnia (ogółem) w milionach

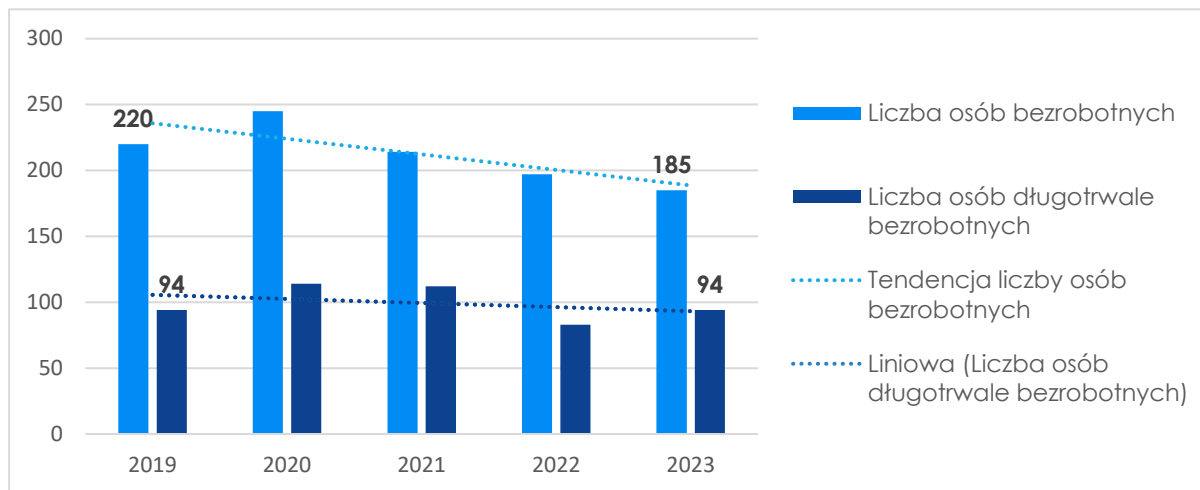
Lata	Dochody własne gminy	Wydatki gminy
2019	45	48
2020	53	61
2021	46	46
2022	52	50
2023	71	77

Źródło: UG Lubochnia

W latach 2019–2023 wydatki gminy Lubochnia w większości lat przewyższały dochody, z wyjątkiem roku 2022, w którym odnotowano nadwyżkę budżetową. Mimo występowania deficytów budżetowych w pozostałych latach, poziom zadłużenia gminy systematycznie malał – z 20,59% w 2019 roku do 11,83% w 2023 roku, co świadczy o stabilnej sytuacji finansowej gminy.

Rynek pracy

Wykres 17. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych, w tym długotrwale bezrobotnych w gminie Lubochnia w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W 2020 roku w gminie Lubochnia odnotowano wzrost liczby bezrobotnych, w tym długotrwale bezrobotnych. W kolejnych latach liczba zarejestrowanych bezrobotnych stopniowo spadała, natomiast liczba osób długotrwale bezrobotnych utrzymywała się na zbliżonym poziomie, co wskazuje na utrzymujący się problem trwałego wykluczenia z rynku pracy.

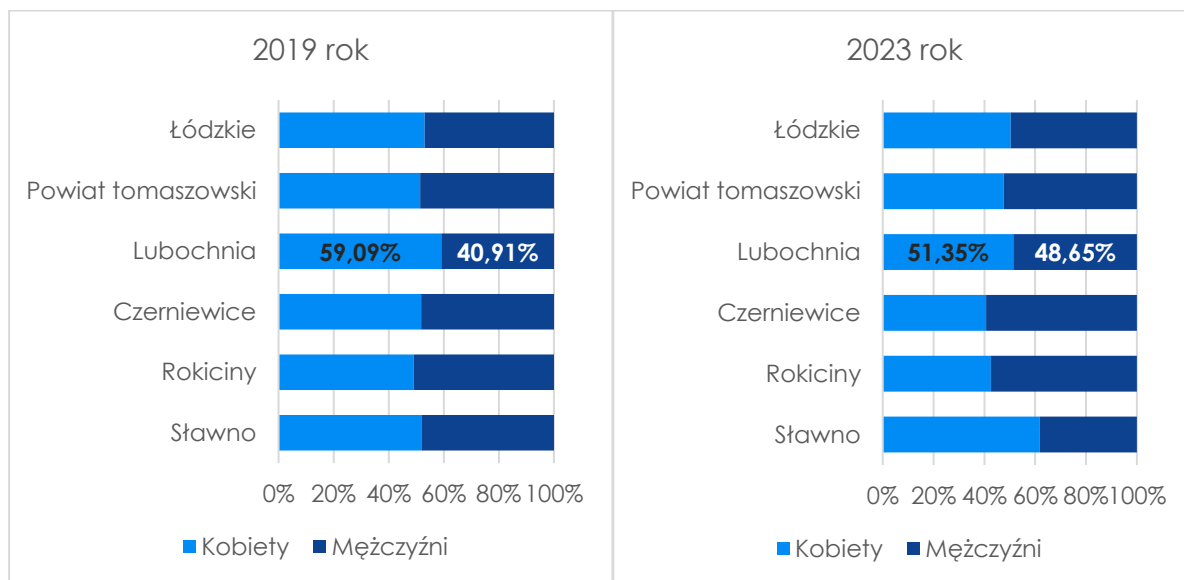
Tabela 14. Długotrwale bezrobotni na 1000 osób w wieku produkcyjnym

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	21,07	25,04	25,68	21,12	20,07	-4,73%
Powiat tomaszowski	22,76	28,85	29,54	26,39	26,06	14,52%
Lubochnia	21,77	26,30	26,03	19,54	22,43	3,03%
Czerniewice	20,43	23,22	22,22	19,03	18,96	-7,17%
Rokiciny	16,07	19,83	18,07	15,94	16,79	4,49%
Sławno	10,40	16,48	18,09	15,71	14,97	44,00%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 gmina Lubochnia należała do jednostek o relatywnie wysokim wskaźniku długotrwałego bezrobocia – w latach 2019–2021 oraz w 2023 roku zajmowała drugie miejsce pod względem liczby długotrwale bezrobotnych na 1000 osób w wieku produkcyjnym. Mimo spadku w 2022 roku, ogólna tendencja w analizowanym okresie wskazuje na wzrost – z 21,77 w 2019 roku do 22,43 w 2023 roku (+3,03%), co potwierdza utrzymujący się problem strukturalnego bezrobocia.

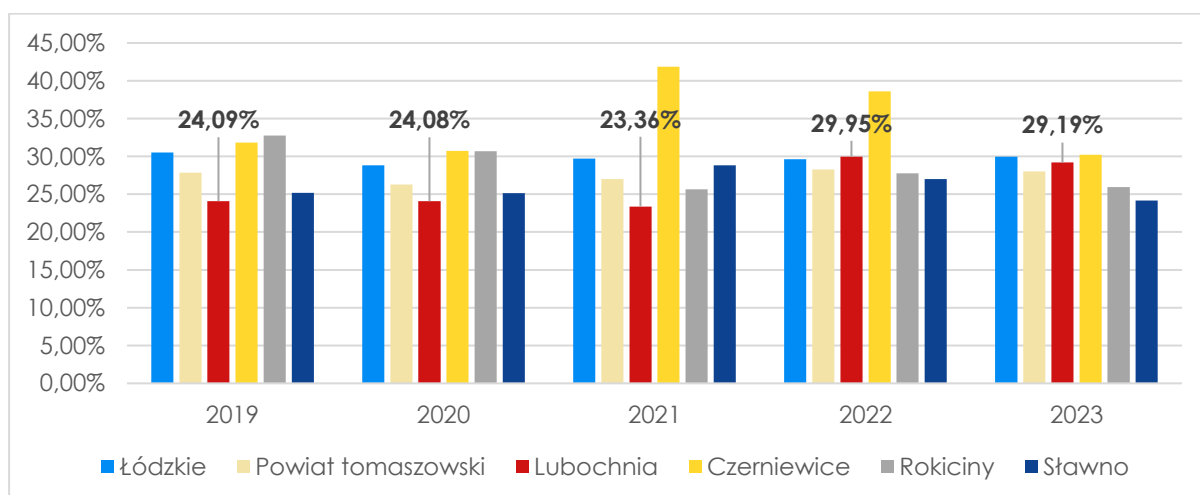
Wykres 18. Struktura płci wśród zarejestrowanych bezrobotnych w latach 2019 i 2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 w gminie Lubochnia udział kobiet wśród zarejestrowanych bezrobotnych spadł z 59,09% do 51,35%, czyli o 7,74 punktu procentowego. Jednocześnie zwiększył się udział mężczyzn (z 40,91% do 48,65%). Spadek udziału kobiet był jednym z wyraźniejszych na tle jednostek porównawczych i świadczy o częściowej poprawie sytuacji kobiet na lokalnym rynku pracy. Mimo tego, kobiety nadal stanowią nieznaczną większość w strukturze bezrobotnych.

Wykres 19. Udział osób powyżej 50 roku życia wśród zarejestrowanych osób bezrobotnych w 2019–2023 (%)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2021 gmina Lubochnia miała najniższy udział osób powyżej 50. roku życia wśród zarejestrowanych bezrobotnych spośród wszystkich analizowanych jednostek (od 23,36% do 25%). Od 2022 roku wskaźnik ten istotnie wzrósł, osiągając

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

poziom 29,95% w 2022 i 29,19% w 2023 roku. To największy wzrost spośród porównywanych gmin, co może wskazywać na pogarszającą się sytuację osób starszych na lokalnym rynku pracy.

Tabela 15. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym w latach 2019-2023 [%]

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Łódzkie	4,1	4,8	4,4	4,0	3,9	-4,88%
Powiat tomaszowski	4,9	5,9	5,3	5,3	5,2	6,12%
Lubochnia	5,1	5,7	5,0	4,6	4,4	-13,73%
Czerniewice	3,6	4,4	4,1	3,6	3,4	-5,56%
Rokiciny	3,2	3,2	3,4	3,1	3,1	-3,13%
Sławno	3,0	4,5	3,9	3,8	3,4	13,33%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019-2023 wskaźnik ten w gminie Lubochnia wykazywał największy spadek spośród analizowanych jednostek (-13,73%), co wskazuje na poprawę sytuacji na lokalnym rynku pracy, mimo że punkt wyjścia w 2019 roku był najwyższy.

Tabela 16. Przeciętne wynagrodzenie brutto (zł) w powiecie tomaszowskim

Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	Dynamika zmian
Polska	5 181,63	5 523,32	6 001,02	6 705,62	7 595,30	46,58%
Łódzkie	4 790,10	5 148,38	5 622,29	6 210,68	7 052,93	47,24%
Powiat tomaszowski	4 091,46	4 473,72	4 926,75	5 478,29	6 341,69	55,00%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019-2023 przeciętne wynagrodzenie brutto było w powiecie tomaszowskim najniższe – średnio ponad 1000 zł niższe niż odnotowane dla całego kraju oraz około 700 zł niższe, niż średnio w województwie łódzkim. Z drugiej strony, w analizowanym czasie w powiecie tomaszowskim nastąpił największy wzrost (o 55%) przeciętnego wynagrodzenia.

Wnioski z badań mieszkańców – wymiar gospodarczy

- Atrakcyjność lokalnego rynku pracy jest bardzo nisko oceniana przez mieszkańców. Aż 66% respondentów wyraziło negatywną opinię na temat lokalnego rynku pracy, uznając go za jeden z najgorzej funkcjonujących obszarów w gminie (średnia ocena: tylko 2,39 w skali od 1 do 7).
- Gmina Lubochnia nie jest postrzegana przez większość mieszkańców jako atrakcyjne miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej i inwestowania – jedynie 26% mieszkańców ocenia ten aspekt pozytywnie. Średnia ocena wynosi 3,54 w skali od 1 do 7, poniżej ogólnej średniej ocen wszystkich aspektów życia w gminie (4,00).
- Ważnym problemem gospodarczym dostrzeganym przez mieszkańców jest brak odpowiednio przygotowanych terenów inwestycyjnych. Aż 29% respondentów uważa za priorytetowe działanie wyznaczenie i przygotowanie nowych terenów pod inwestycje.
- Zdaniem 20% mieszkańców istotne jest aktywne kreowanie korzystnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, co może świadczyć o niewystarczającym dotychczasowym wsparciu dla lokalnych przedsiębiorców ze strony samorządu.
- Potencjał rozwoju lokalnego rolnictwa nie jest postrzegany jako priorytetowy przez większość mieszkańców – tylko 11% badanych wskazało potrzebę wspierania tego obszaru.
- Problem dostępności działek budowlanych i inwestycyjnych wskazuje stosunkowo niewielką liczbą mieszkańców (8%), jednak jego występowanie może negatywnie oddziaływać na przyszłe perspektywy rozwojowe gminy.
- Wyraźnie niska ocena lokalnego rynku pracy oraz warunków do prowadzenia działalności gospodarczej może mieć negatywne konsekwencje w postaci migracji młodych ludzi do innych ośrodków, które oferują lepsze możliwości zawodowe i inwestycyjne, co w perspektywie może osłabić potencjał demograficzny i gospodarczy gminy.

Wymiar przestrzenny

Środowisko przyrodnicze i tereny zielone

W latach 2019–2023 udział powierzchni terenów prawnie chronionych w gminie Lubochnia wynosił niezmiennie 4,3%. Choć wartość ta jest niższa niż średnia dla województwa łódzkiego (19,5%) i powiatu tomaszowskiego (11,9%), jest wyższa niż w pozostałych gminach porównawczych.

Na terenie gminy znajdują się liczne formy ochrony przyrody, w tym:

- rezerваты przyrody: Kruszewiec (PL.ZIPOP.1393.RP.373 – zachód gminy), Starodrzew Lubochniański (PL.ZIPOP.1393.RP.571 – zachód gminy), Gać Spalska (PL.ZIPOP.1393.RP.1438 – wschód gminy), Małecz (PL.ZIPOP.1393.RP.516 – północny zachód gminy);
- dwa obszary Natura 2000: Lasy Spalskie (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH100003.H – wschodnia oraz południowa część gminy), Łąki Ciebłownicke (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH100035.H – południowa część gminy);
- fragment Spalskiego Parku Krajobrazowego (PL.ZIPOP.1393.PK.25 – południowa część gminy). W otulinie parku znajduje się południowa oraz wschodnia część gminy.

Dodatkowo zlokalizowano tu 15 pomników przyrody.

Na terenie gminy Lubochnia proponowane są także do wyznaczenia w przyszłości kolejne dwa obszary chronionego krajobrazu⁵:

- Kolużkowsko – Lubochniański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący fragmentarycznie centralne tereny gminy Lubochnia oraz południowo – zachodni obszar terenów zielonych gminy Lubochnia,
- Spalsko – Sulejowski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący południowy, wschodni i północny obszar terenów zielonych gminy Lubochnia.

Dodatkowo krajobrazy priorytetowe, wynikające z Audytu krajobrazowego Województwa Łódzkiego, który został uchwalony 15 kwietnia 2025 r. (Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego) i wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2025 r., obejmujące gminę Lubochnia, to cztery krajobrazy priorytetowe:

- 10-318.84-33 – Las w dolinie Gaci Spalskiej (Jasień – Spała),
- 10-318.84-34 – Las w dolinie Gaci Spalskiej (od źródeł do Jasienia),
- 10-318.85-11 – Dolina Pilicy poniżej Zalewu Sulejowskiego,

⁵ Obszar chronionego krajobrazu to teren chroniony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanym ekosystemie, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniący funkcję korytarza/korytarzy ekologicznych. Wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa m.in. jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części.

— 10-318.84-41 – Lasy Spalskie (Konewka, Inowódz, Spała).

Tabela 17. Udział powierzchni terenów prawnie chronionych w powierzchni ogółem w roku 2019 i 2023 [%]

Jednostka	2019	2023
Łódzkie	19,5	19,5
Powiat tomaszowski	11,9	11,9
Lubochnia	4,3	4,3
Czerniewice	0,0	0,0
Rokiciny	0,7	0,7
Sławno	0,0	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Tabela 18. Lesistość i udział terenów zielonych (parki, zieleń uliczna, teren zieleni osiedlowej itp.) w roku 2019 i 2023 [%]

Jednostka	Lesistość		Udział terenów zielonych	
	2019	2023	2019	2023
Łódzkie	21,51	21,44	0,21	0,23
Powiat tomaszowski	31,35	31,54	0,15	0,16
Lubochnia	53,53	53,73	0,04	0,05
Czerniewice	29,23	29,41	0,06	0,07
Rokiciny	14,49	14,49	0,03	0,03
Sławno	19,50	19,08	0,05	0,05

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W 2023 roku lesistość gminy Lubochnia wyniosła 53,73%, co stanowi najwyższą wartość spośród wszystkich analizowanych jednostek – ponad połowa powierzchni gminy jest pokryta lasami. Jednocześnie udział terenów zielonych, takich jak parki, zieleń osiedlowa czy uliczna, był bardzo niski (0,05%) i pozostaje niższy niż średnie wartości dla województwa łódzkiego (0,23%) i powiatu tomaszowskiego (0,16%), co może wskazywać na niedobór ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej.

Tabela 19. Rozkłady stężeń zanieczyszczeń PM10, PM2,5 oraz B(a)P w 2023 roku

Jednostka	PM10	PM2,5	B(a)P
Lubochnia	19,93	10,51	0,38
Czerniewice	19,39	9,65	0,35
Rokiciny	19,56	10,11	0,51
Sławno	19,24	10,49	0,38

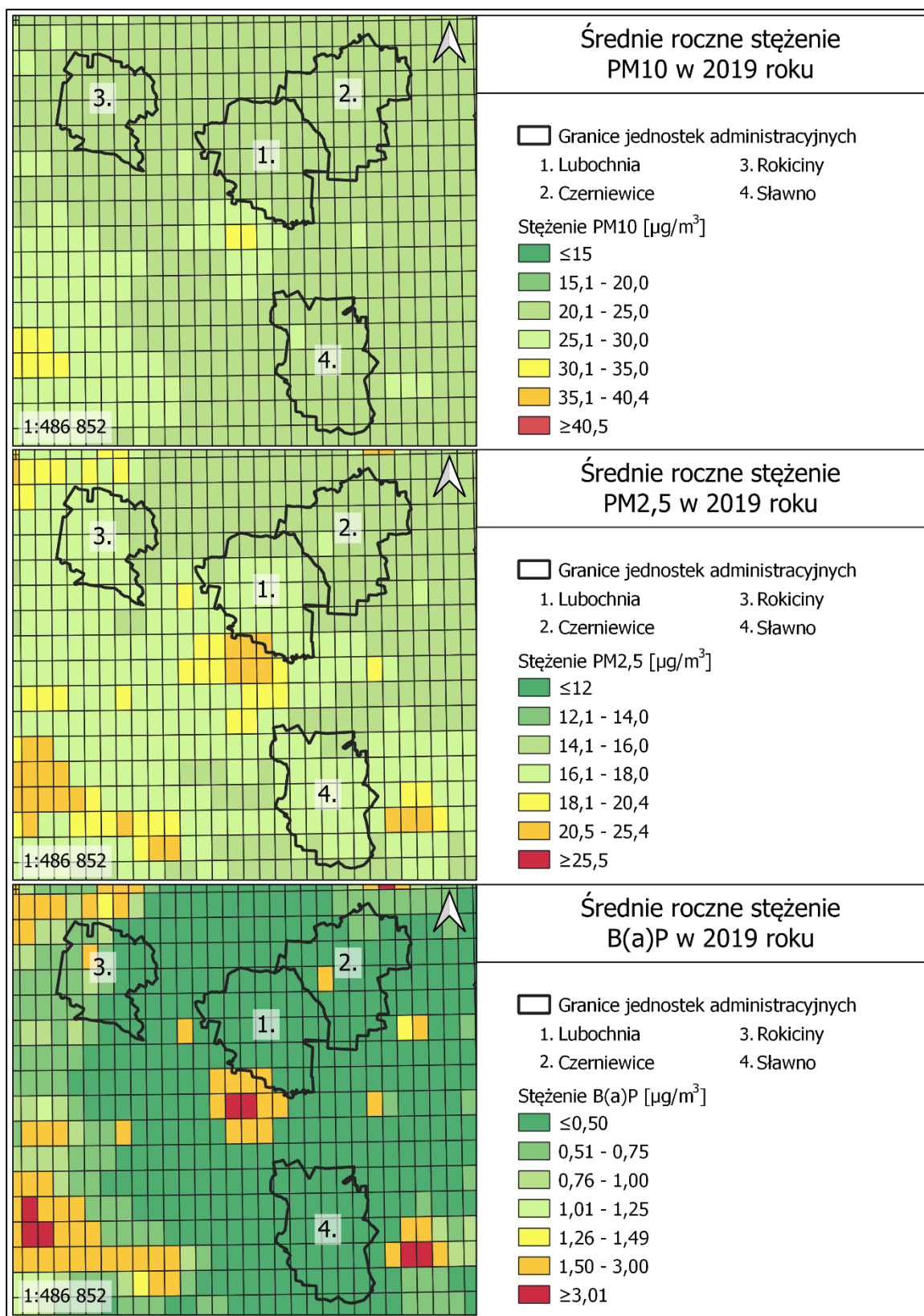
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ)

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

W 2023 roku gmina Lubochnia odnotowała najwyższe spośród analizowanych jednostek stężenia pyłów PM10 (19,93 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), PM2,5 (10,51 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) oraz benzo(a)pirenu – B(a)P (0,38 ng/m^3), co wskazuje na stosunkowo gorszą jakość powietrza.

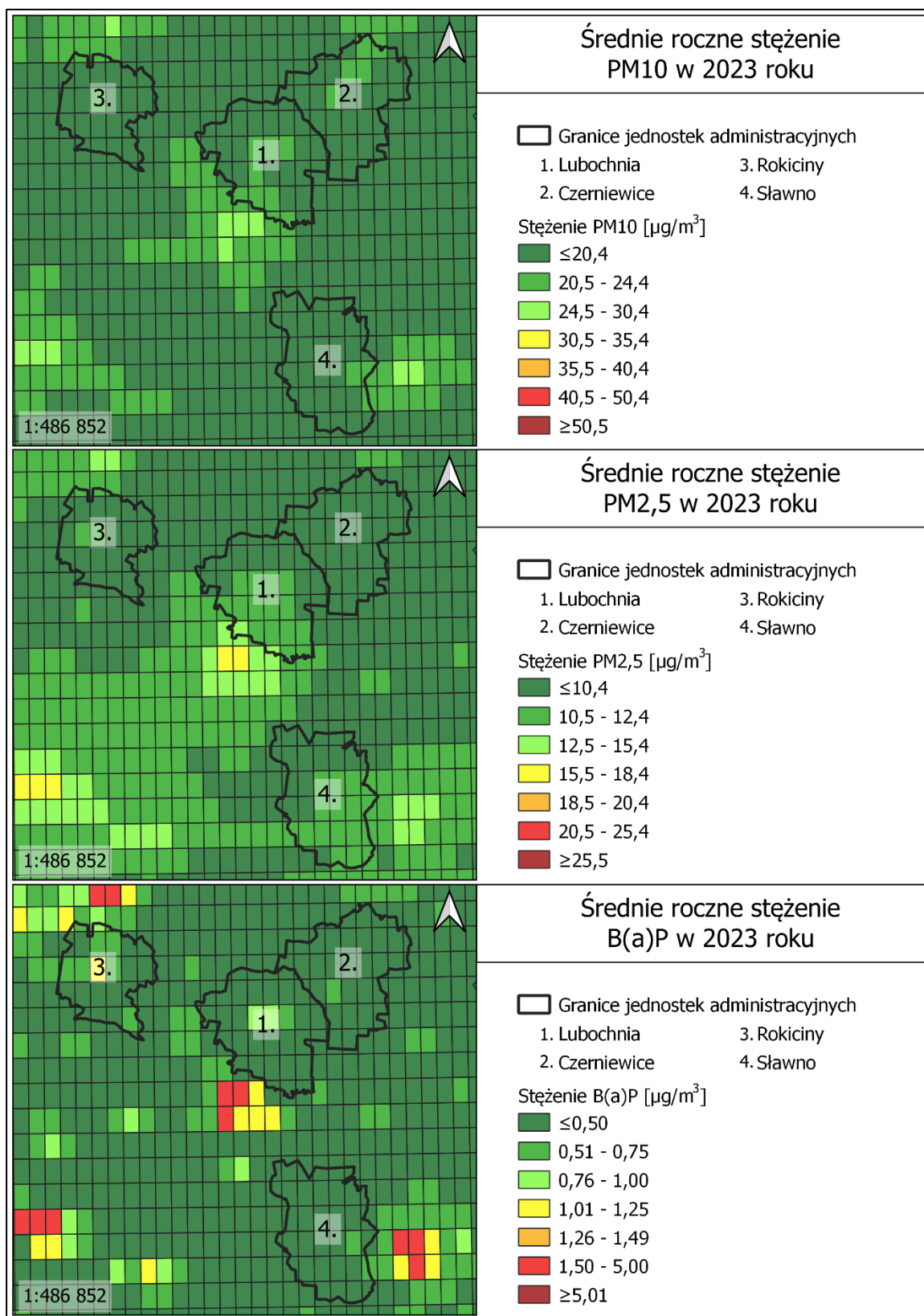
W kontekście zagrożeń naturalnych południowa część gminy jest narażona na podtopienia oraz zagrożenia powodziowe wzdłuż południowej granicy, gdzie przepływa rzeka Pilica. Dodatkowo na terenie gminy nie występują zagrożenia osuwiskowe.

Rysunek 1. Rozkłady stężeń zanieczyszczeń w 2019 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ).

Rysunek 2. Rozkłady stężeń zanieczyszczeń w 2023 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ).

Infrastruktura komunalna

Tabela 20. Odsetek korzystających z urządzeń sieciowych w 2019 i 2023 roku [%]

Jednostka	Wodociągowej		Kanalizacyjnej	
	2019	2023	2019	2023
Łódzkie	94,33	94,61	64,29	64,82
Powiat tomaszowski	94,32	95,60	63,13	65,25
Lubochnia	98,00	98,06	79,21	81,53
Czerniewice	93,60	93,95	33,18	34,52
Rokiciny	98,80	98,79	41,35	41,73
Sławno	92,21	92,54	52,14	61,19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Wskaźniki dotyczące korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej odzwierciedlają poziom rozwoju infrastruktury technicznej oraz jakość życia mieszkańców. Gmina Lubochnia na tle jednostek porównawczych prezentuje się pod tym względem bardzo korzystnie. Dostęp do sieci wodociągowej w latach 2019–2023 utrzymywał się na bardzo wysokim i stabilnym poziomie – ponad 98% mieszkańców korzysta z wodociągu, co plasuje gminę w czołówce analizowanych jednostek. Wysoki pozostaje również poziom skanalizowania – w 2023 roku aż 81,53% mieszkańców miało dostęp do sieci kanalizacyjnej. To najlepszy wynik wśród wszystkich analizowanych jednostek i wyraźnie powyżej średniej dla województwa i powiatu.

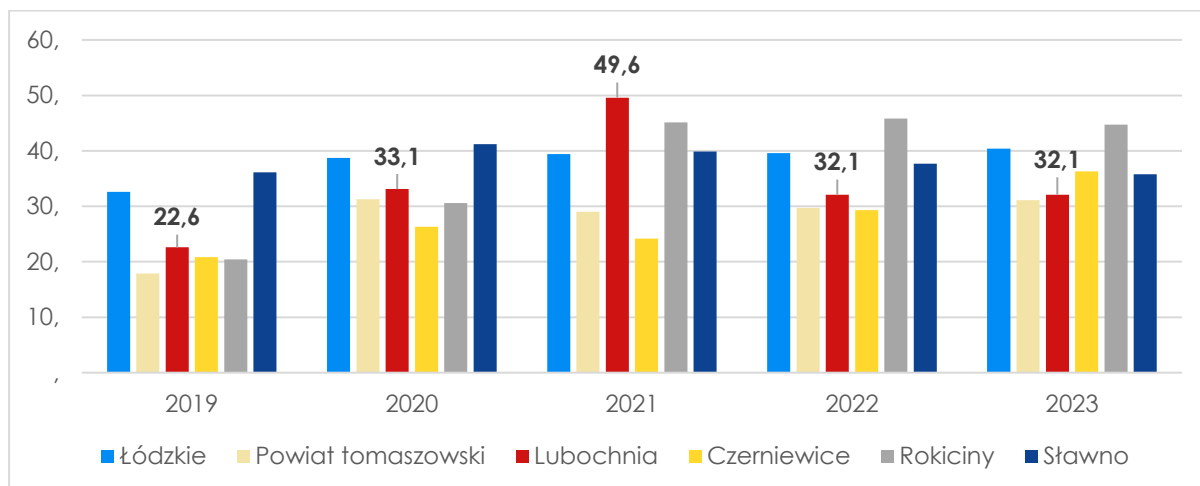
Tabela 21. Odsetek mieszkańców korzystających z oczyszczalni [%]

Jednostka	2019	2023
Łódzkie	70,15%	71,35%
Powiat tomaszowski	69,50%	70,14%
Lubochnia	83,16%	85,02%
Czerniewice	30,37%	34,87%
Rokiciny	38,80%	38,40%
Sławno	67,65%	76,33%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019-2023 Lubochnia charakteryzowała się również najwyższym odsetkiem mieszkańców korzystających z oczyszczalni ścieków. Ponad 80% mieszkańców korzysta z oczyszczalni, w porównaniu do 70% średnio w województwie łódzkim.

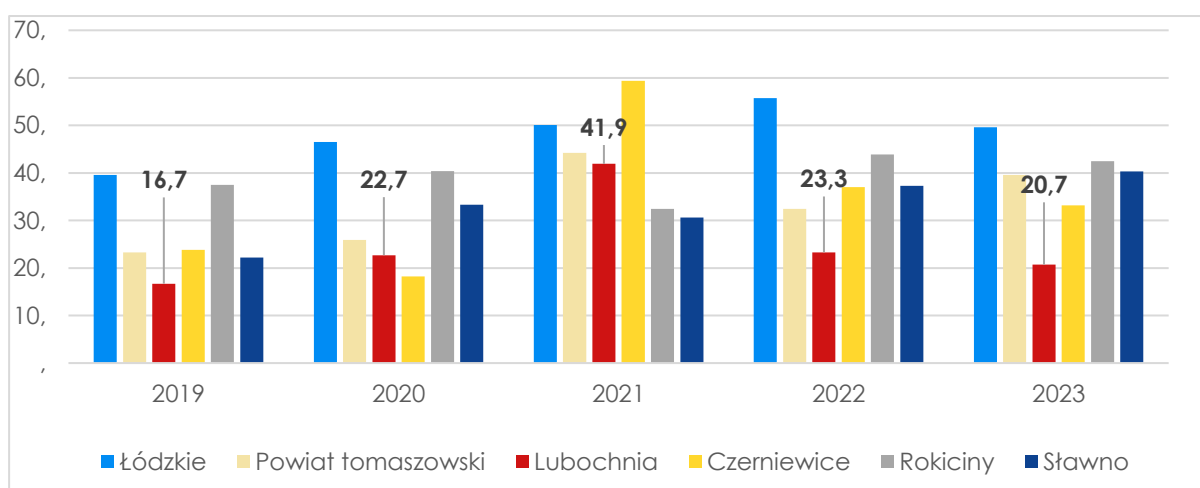
Wykres 20. Udział odpadów zebranych selektywnie w relacji do ogółu odpadów zebranych w ciągu roku z gospodarstw domowych (%)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 udział odpadów zebranych selektywnie w ogólnej masie odpadów z gospodarstw domowych w gminie Lubochnia wzrósł z 22,6% do 32,1%. Najwyższą wartość wskaźnik osiągnął w 2021 roku – 49,6%, co było najlepszym wynikiem spośród wszystkich analizowanych jednostek. Po 2021 roku nastąpił spadek, a w 2023 roku udział selektywnej zbiórki był już niższy niż średnia wojewódzka, choć nadal wyższy niż w 2019 roku. Dane wskazują na poprawę systemu segregacji odpadów na przestrzeni lat, choć po okresie szczytowym widoczna jest regresja w efektywności selektywnej zbiórki.

Wykres 21. Mieszkania oddane do użytku na 10 tys. mieszkańców w latach 2019 - 2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W 2019 roku Lubochnia charakteryzowała się najniższym wskaźnikiem mieszkań oddanych do użytku na 10 tys. mieszkańców spośród wszystkich analizowanych jednostek. W 2021 roku można zaobserwować wzrost wartości do poziomu 41,9,

jednak w 2023 roku gmina Lubochnia ponownie znalazło się na ostatnim miejscu pod względem tego wskaźnika.

Tabela 22. Mieszkania komunalne na 1000 mieszkańców w latach 2018 i 2022*

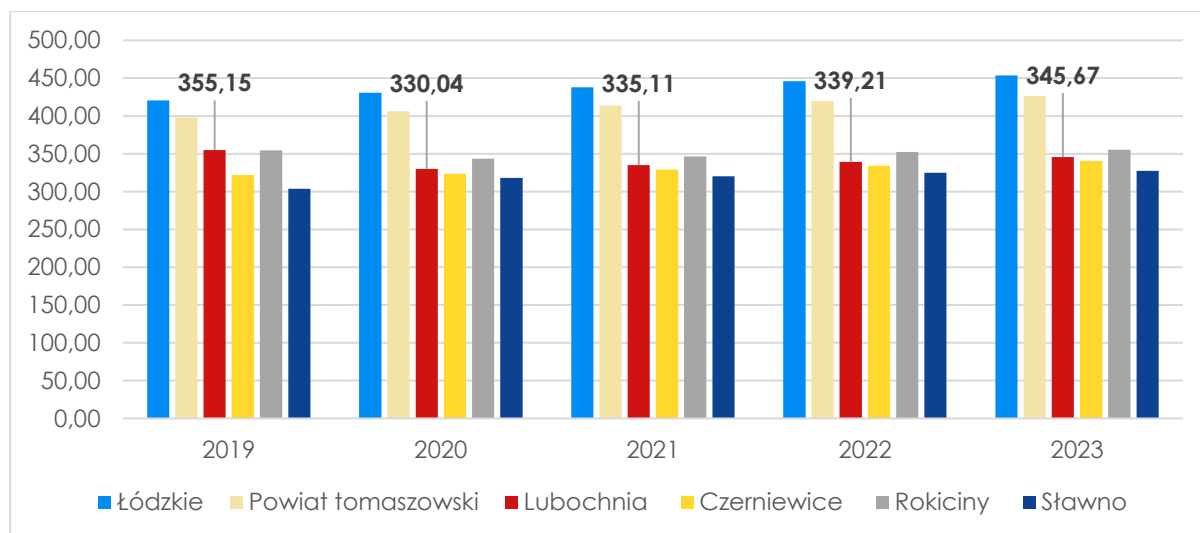
Jednostka	2018	2022
Łódzkie	32,69	29,78
Powiat tomaszowski	24,66	23,82
Lubochnia	0,42	0,55
Czerniewice	0,98	1,65
Rokiciny	2,27	2,13
Sławno	6,78	6,57

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

**Brak danych dla 2019 i 2023 roku*

W Lubochni w latach 2018-2022 było najmniej mieszkań komunalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wartość wskaźnika co prawda wzrosła, jednak przekłada się to na jedno mieszkanie komunalne, które pojawiło się w przeciągu 4 lat.

Wykres 22. Liczba budynków mieszkalnych na 1000 mieszkańców w latach 2019 - 2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Liczba budynków mieszkalnych na 1000 mieszkańców w Lubochni w latach 2019-2023 była poniżej średniej dla województwa łódzkiego i powiatu tomaszowskiego. Lubochnia jest także jedyną jednostką, w której obserwuje się trend spadkowy (- 2,67%) na przestrzeni lat. W każdej innej jednostce wzrosły wartości wskaźnika są wyższe r/r, niż w Lubochni.

Zasięg usług internetowych oraz lokalizacji punktów adresowych do których dostarczany jest Internet na terenie gminy Lubochnia (źródło danych: strona internetowa internet.gov.pl) jest zadawalający - gmina Lubochnia jest w pełni wyposażona w sieć internetową.

Tabela 23. Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania (%)

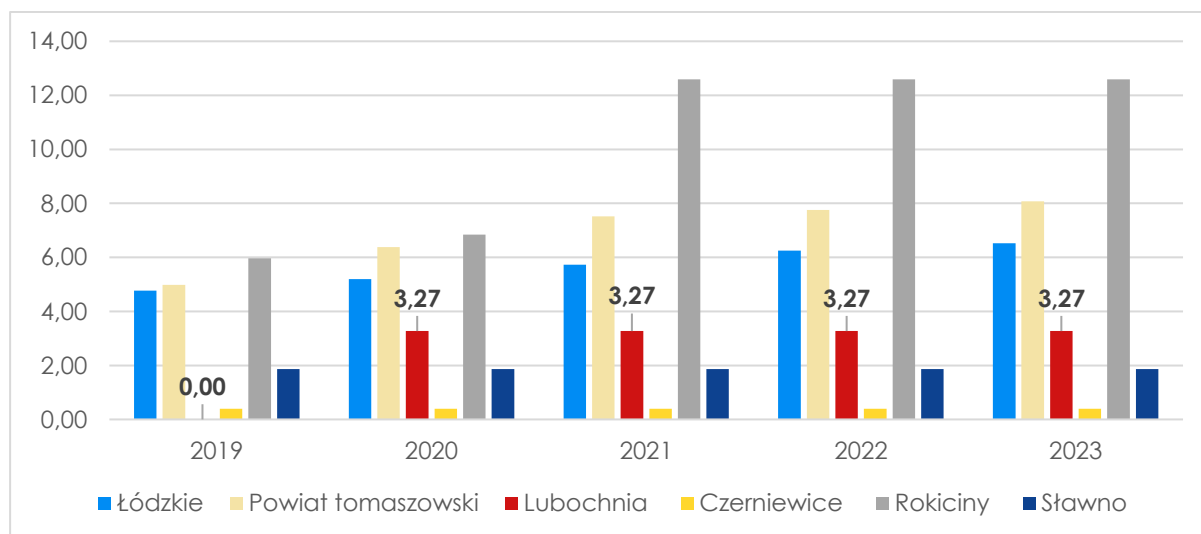
Jednostka	2019	2023
Łódzkie	33,0	33,9
Powiat tomaszowski	27,0	27,8
Lubochnia	2,8	3,7
Czerniewice	99,7	99,7
Rokiciny	31,7	31,7
Sławno	2,1	2,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W Lubochni na przestrzeni lat 2019-2023 udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania zwiększył się, jednak wciąż pozostaje na stosunkowo niskim poziomie, porównując do innych analizowanych jednostek.

Transport i komunikacja

Wykres 23. Długość ścieżek rowerowych w przeliczeniu na 100 km²

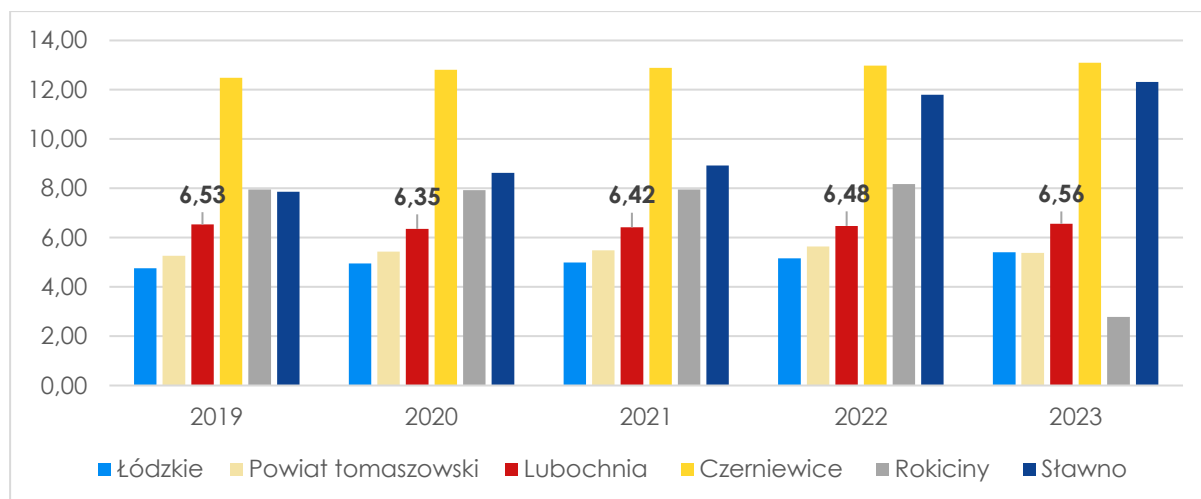


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W gminie Lubochnia długość ścieżek rowerowych w przeliczeniu na 100 km² w 2019 roku wynosiła 0, natomiast od 2020 roku utrzymuje się na stałym poziomie

3,27 km/100 km². Choć odnotowano wzrost infrastruktury rowerowej, wskaźnik ten pozostaje istotnie niższy niż średnia dla województwa łódzkiego oraz powiatu tomaszowskiego. Na tle jednostek porównawczych Lubochnia wypada lepiej jedynie od Czerniewic i Sławna, co wskazuje na ograniczony zasięg infrastruktury rowerowej w układzie przestrzennym gminy i potencjał do jej dalszego rozwoju.

Wykres 24. Liczba czynnych przystanków komunikacji zbiorowej na 1000 mieszkańców



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2019–2023 w większości analizowanych jednostek, z wyjątkiem Rokiciny, obserwowano wzrost liczby czynnych przystanków komunikacji zbiorowej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wzrost ten był jednak najmniejszy w gminie Lubochnia, co może wskazywać na ograniczony rozwój dostępności transportu publicznego w tym okresie.

Obiekty zabytkowe

W gminie Lubochnia występują następujące zabytki ujęte w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi:

- Dąbrowa – dróżniczówka, pocz. XIX w, nr rej.: 457 z 28.10.1998 r.;
- Lubochnia – zakrystia i skarbczyk kościoła par., XV/XVI w, nr rej.: 772 z 27.12.1967 r.;
- Małecz- zespół dworski, XVIII-2 poł. XIX w, nr rej.: 264 z 07.10.1976 r. i z 18.05.1994 r. (dwór i park).

Gmina Lubochnia (Urząd Gminy Lubochnia) posiada także wydaną decyzję o wpisie do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na cmentarzu w Lubochni:

- Lubochnia – cmentarz: cztery obiekty zabytkowe, nr rej. B/219/1-4, tj. 1) Pomnik nagrobny Saturnina Snarskiego, ok. 1897 r. – piaskowiec; 2) Pomnik

nagrobny Jana Mielczarskiego, ok. 1884 r. – piaskowiec, żeliwo, odlew;
3) Pomnik nagrobny Maryanny Podkońskiej, ok. 1859 r. – żeliwo, odlew;
4) Pomnik nagrobny Maryi Fryderyki Siegmund i Karoliny Augusty Bogusławskiej wraz z ogrodzeniem pola grobowego, 2 poł. XIX w. – żeliwo, odlew, piaskowiec (Decyzja ŁWKZ WUOZ-B.5154.4.2015.KKP z dn. 22.01.2015 r.).

Ponadto na terenie gminy Lubochnia występują obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Lubochnia (są to: obiekty budowlane, parki, cmentarz, układ przestrzenny) oraz zabytki archeologiczne (42 stanowiska archeologiczne).

Obiekty zabytkowe zostały zaprezentowane na planszach modelu struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Lubochnia (dalsza część niniejszego dokumentu).

Wnioski z badań mieszkańców – wymiar przestrzenny

- Gmina Lubochnia charakteryzuje się dobrą oceną jakości środowiska i terenów zielonych – ponad połowa respondentów pozytywnie ocenia komfortowy dostęp do terenów zielonych (55% pozytywnych odpowiedzi) oraz dobrą jakość powietrza (52% pozytywnych wskazań).
- Najwyżej ocenianym aspektem funkcjonalnym jest sprawny system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, oceniony pozytywnie przez 60% badanych, uzyskując najwyższą średnią ocenę spośród wszystkich aspektów życia w gminie (średnia 5,03 w skali od 1 do 7).
- Istotnym problemem środowiskowym, wskazywanym przez ponad jedną trzecią respondentów, jest palenie śmieci przez niektórych mieszkańców. Szczególnie wyraźnie wskazują na to mieszkańcy sołectw: Lubochnia Dworska, Lubochnia Górki, Tarnowska Wola, Jasień i Henryków (ponad 40% wskazań w tych miejscowościach).
- Brak odpowiednio rozwiniętej infrastruktury rowerowej jest poważnym problemem infrastrukturalnym, wskazanym przez ponad 33% respondentów, co znajduje odzwierciedlenie również w priorytetach mieszkańców, gdzie aż 32% osób wskazało rozwój tej infrastruktury jako jeden z najważniejszych celów do realizacji w kolejnych latach.
- Ważnym problemem jest niewystarczająca oferta komunikacji publicznej, na którą wskazuje ponad 33% mieszkańców. Potwierdzeniem tego jest wysoki odsetek wskazań rozwoju komunikacji publicznej jako priorytetu strategicznego (30% respondentów).
- Stan infrastruktury pieszej oceniany jest jako niezadowolający przez ponad 20% mieszkańców. Problem ten znajduje także potwierdzenie w priorytetach mieszkańców – 27% respondentów uważa poprawę infrastruktury pieszej za istotny kierunek działań gminy.

- Około 1/5 mieszkańców wskazuje na niedostateczną liczbę zagospodarowanych terenów zielonych, co może sugerować potrzebę dalszego rozwoju miejsc do rekreacji i wypoczynku.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod kątem potrzeb młodzieży uznawane jest za ważny cel rozwojowy przez znaczną część mieszkańców (39%), co wskazuje na konieczność uwzględnienia tego aspektu w dalszych planach zagospodarowania przestrzeni publicznej.
- Problem hałasu generowanego przez lotnisko w Nowym Glinniku oraz zjawisko wandalizmu i zaniedbań przestrzeni publicznej zostały spontanicznie wskazane przez mieszkańców wśród innych problemów (wskazało je łącznie około 10% respondentów), co wskazuje na lokalnie odczuwalne uciążliwości wpływające na jakość życia w niektórych częściach gminy.

Wizja rozwoju Gminy Lubochnia do 2040 roku

Planując działania strategiczne służące szeroko rozumianemu rozwojowi danej instytucji, organizacji czy jednostki samorządu terytorialnego ważne jest, by na początku prac odpowiedzieć na podstawowe pytania: *Do czego dążymy? Co chcemy osiągnąć?* Postawione pytania są pytaniami o wizję, czyli wyobrażenie przyszłości.

Tym samym wizja to wyrażenie marzenia o gminie, to najogólniejszy cel, do którego będziemy dążyć.

Pracując podczas warsztatów strategicznych nad sformułowaniem wizji dla Gminy Lubochnia, odpowiadano na następujące pytania:

- Jakiej gminy chcemy?
- Jaka ma być Gmina Lubochnia za kilka lat? Jaka ma być Gmina Lubochnia w 2040 roku?
- Jaka jest główna aspiracja rozwojowa dla Gminy Lubochnia?
- Do czego mamy dążyć?

Tak powstał zapis wizji Gminy Lubochnia, wizji, która prezentuje to, do czego jako Gmina dążymy.

Wizja ta to ambitny „pomysł na naszą gminę”, pomysł, jaki chcemy zrealizować w perspektywie roku 2040, dzięki wdrożeniu założeń strategicznych.

Gmina Lubochnia – serce regionu i centrum Polski, gmina mieszkańców, przedsiębiorców i wspólnoty, w której tradycja łączy się z nowoczesnością, a rozwój wynika z mądrego wykorzystania lokalnych zasobów.

Dzięki strategicznemu położeniu przy drodze **S8**, blisko **Tomaszowa Mazowieckiego**, **węzłów komunikacyjnych i infrastruktury wojskowej**, Lubochnia rozwija się jako **centrum gospodarcze i usługowe**, przyciągając przedsiębiorców, nowych mieszkańców i inwestorów. Wykorzystujemy **ponad 100 ha terenów inwestycyjnych**, dbając o zrównoważony rozwój oraz tworzenie **nowych miejsc pracy** przy zachowaniu harmonii przestrzeni poprzez **oddzielenie funkcji mieszkaniowych od gospodarczych** w celu unikania konfliktów i zachowania wysokiego komfortu życia mieszkańców.

Jesteśmy gminą **bezpieczną**, w której mieszkańcy mają dostęp do **wysokiej jakości opieki zdrowotnej, nowoczesnej edukacji i infrastruktury drogowej**, wolną od zagrożeń społecznych, takich jak **przemoc rówieśnicza czy uzależnienia**.

Lubochnia to także gmina **aktywnie spędzanego czasu**, oferująca bogatą **ofertę kulturalną, sportową i rekreacyjną**. Dom Kultury, **miejsca dla młodzieży** i **nowoczesna infrastruktura sportowa**, sprawiają, że życie tutaj nie ogranicza się do pracy i obowiązków, ale daje możliwość rozwoju i relaksu.

Jesteśmy gminą, która **pielęgnuje swoje dziedzictwo**, podkreślając je w przestrzeni publicznej i promując poprzez wydarzenia kulturalne o **ponadlokalnym znaczeniu**. **Tradycja przeplata się tu z nowoczesnością**, a **motyw pasa stroju ludowego** staje się symbolem tożsamości i dumy mieszkańców.

W ciągu najbliższych 10 lat Lubochnia stanie się miejscem, w którym:

- ✓ **Rodziny chcą się osiedlać**, bo zapewniamy wysoką jakość życia i perspektywę na przyszłość.
- ✓ **Przedsiębiorcy inwestują**, bo oferujemy dogodne warunki/tereny inwestycyjne do rozwoju firm.
- ✓ **Mieszkańcy są aktywni**, bo mają dostęp do atrakcyjnej infrastruktury sportowej, kulturalnej i edukacyjnej.
- ✓ **Wspólnota jest silna**, bo rozwijamy inicjatywy lokalne i dbamy o integrację wszystkich grup społecznych.

**GMINA LUBOCHNIA – miejsce, gdzie warto żyć, pracować i inwestować
– zawsze blisko ludzi, blisko natury i blisko przyszłości.**

Obszary strategicznego rozwoju gminy Lubochnia:

Obszar społeczny

Obszar społeczny strategii rozwoju Gminy Lubochnia opiera się na trzech filarach:

- integracji społecznej i aktywizacji mieszkańców,
- wsparciu dla grup wymagających szczególnej uwagi – młodzieży i seniorów,
- oraz podnoszeniu jakości i dostępności usług publicznych w zakresie edukacji, kultury, zdrowia i sportu.

Działania w tym obszarze odpowiadają na zmieniające się potrzeby demograficzne, oczekiwania społeczne i wyzwania związane z jakością życia w mniejszych gminach. Strategia zakłada rozwój mechanizmów partycypacji społecznej oraz narzędzi wzmacniających lokalne więzi i kapitał społeczny – takich jak Centrum Aktywności Społecznej, sieć animatorów lokalnych czy wsparcie dla organizacji pozarządowych.

Szczególny akcent położono na tworzenie atrakcyjnych warunków do życia i rozwoju młodzieży (przestrzeń, aktywność, uczestnictwo) oraz wdrażanie polityki senioralnej w duchu solidarności międzypokoleniowej. Zaplanowano także działania z zakresu nowoczesnej edukacji, rozwoju oferty kulturalnej oraz promocji zdrowego stylu życia poprzez dalszą rozbudowę infrastruktury sportowej i realizację programów prozdrowotnych. Strategia zakłada tworzenie oferty odpowiadającej rzeczywistym potrzebom mieszkańców – opartą na danych, dialogu i lokalnej współpracy.

Obszar gospodarczy

Strategiczne działania w sferze gospodarczej Gminy Lubochnia koncentrują się na trzech kluczowych kierunkach:

- tworzeniu przyjaznych warunków dla inwestycji i przedsiębiorczości,
- rozwijaniu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- oraz wspieraniu mieszkalnictwa i usług towarzyszących, w tym tych wpisujących się w ideę srebrnej gospodarki.

Gmina stawia na aktywne zarządzanie przestrzenią inwestycyjną – wyznaczenie stref aktywności gospodarczej z dostępem do mediów, uzbrojonych terenów i komunikacji, a także promocję tych obszarów we współpracy z kluczowymi partnerami (PARP, ŁSSE). Wsparciu podlegać będzie również rozwój przedsiębiorczości lokalnej – w tym edukacja ekonomiczna młodych mieszkańców, promocja przedsiębiorczości społecznej oraz tworzenie przestrzeni do współpracy z sektorem MŚP.

Strategia zakłada także systemowe podejście do zagospodarowania obszarów mieszkaniowych, przygotowanie terenów pod zabudowę i rozwój infrastruktury towarzyszącej, sprzyjającej napływowi nowych mieszkańców. Celem jest nie tylko przyciąganie inwestorów, ale również budowanie stabilnego, zrównoważonego środowiska życia i pracy w gminie.

Obszar przestrzenno-środowiskowy

Obszar przestrzenno-środowiskowy strategii koncentruje się na:

- ochronie i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrodniczych,
- poprawie jakości środowiska i przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym,
- oraz kształtowaniu funkcjonalnej, bezpiecznej i dostępnej przestrzeni gminy.

W odpowiedzi na wyzwania środowiskowe strategia zakłada modernizację infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i energetycznej, wspieranie rozwiązań z zakresu odnawialnych źródeł energii, termomodernizacji i likwidacji niskiej emisji. Zaplanowano również działania edukacyjne promujące postawy ekologiczne oraz wsparcie dla rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.

W sferze przestrzennej kluczowe znaczenie ma rozwój spójnej i bezpiecznej sieci tras pieszo-rowerowych, a także tworzenie i rewitalizacja przestrzeni publicznych – takich jak strefa „Lubochnia po godzinach” czy nowa przeprawa piesza. Wzmacniana będzie dostępność komunikacyjna, w tym rozwój transportu publicznego i rozwiązań niskoemisyjnych.

Działania te mają na celu nie tylko poprawę jakości życia mieszkańców, ale również budowanie atrakcyjnego, estetycznego i przyjaznego środowiska sprzyjającego rekreacji, aktywności społecznej i lokalnej tożsamości.

Plany działań dla obszarów strategicznego rozwoju Gminy Lubochnia: cele strategiczne i kierunki działań

W ramach rozdziału przedstawiono plany działań dla każdego z trzech obszarów strategicznego rozwoju gminy Lubochnia.

Plan działania dla każdego z obszarów strategicznego rozwoju obejmuje dwa poziomy:

1. Poziom celów strategicznych (zwanymy inaczej celami kierunkowymi, odpowiadających na pytanie: *po co to robimy?*);
2. Poziom kierunków działań (zwanymy inaczej celami operacyjnymi, wskazujących na sposoby realizacji – odpowiadających na pytanie: *jak to robimy?*);
 - Poziom zadań (odpowiadających na pytanie: *co konkretnie robimy?*).

Obszar społeczny – plan działań (1)

Cel strategiczny 1: Wzmacnianie integracji społecznej i aktywizacji mieszkańców

Kierunki działań:

1. **Rozwój przestrzeni i mechanizmów aktywizacji społecznej**
 - Utworzenie Centrum Aktywności Społecznej gminy Lubochnia (na bazie Gminnego Centrum Kultury i Biblioteki Publicznej w Lubochni⁶) jako miejsca integracji mieszkańców, organizacji społecznych i grup inicjatywnych.
 - Utworzenie centrum wolontariatu wspierającego inicjatywy społeczne i angażującego mieszkańców w działania na rzecz społeczności lokalnej.
 - Rozwój sieci animatorów lokalnych, prowadzących działania aktywizujące w sołectwach we współpracy z lokalnymi liderami i organizacjami społecznymi.

⁶ W tekście zamiennie używane jest pełne brzmienie instytucji: Gminne Centrum Kultury i Biblioteka jak również skrót GCKiBP.

- Wzmacnianie współpracy i sieciowania organizacji pozarządowych poprzez tworzenie mechanizmów stałej wymiany informacji, koordynacji działań oraz wspólnej komunikacji z mieszkańcami, w celu zwiększenia synergii, unikania dublowania inicjatyw i skuteczniejszego odpowiadania na potrzeby społeczności lokalnej.
- Kontynuacja wsparcia organizacji pozarządowych i grup nieformalnych w pozyskiwaniu środków zewnętrznych, w tym m.in. poprzez zabezpieczenie wkładu własnego w aplikacjach o granty i dotacje, realizacji gminnych programów grantowych, itp.

2. Wzmocnienie partycypacji społecznej

- Poszerzenie zakresu i narzędzi konsultacji społecznych, zwiększających realny udział mieszkańców w procesie podejmowania decyzji.
- Wykorzystanie Centrum Aktywności Społecznej jako głównego punktu informacji lokalnej, integrującego wiadomości o wydarzeniach, inicjatywach i możliwościach wsparcia, z zastosowaniem kanałów komunikacji dostosowanych do różnych grup mieszkańców.

Cel strategiczny 2: Wsparcie i poprawa jakości życia seniorów oraz młodzieży

Kierunki działań:

1. Polityka senioralna

- Utworzenie Dziennego Domu Pobytu dla seniorów, oferującego wsparcie opiekuńcze, zajęcia aktywizujące oraz działania przeciwdziałające osamotnieniu.
- Rozwój programów aktywizacji seniorów, zgodnych z założeniami programu Senior+.
- Wprowadzenie rozwiązań poprawiających mobilność seniorów, w tym transportu na życzenie, taksówek dla seniorów oraz lepszego dostosowania infrastruktury do potrzeb osób starszych.

2. Polityka na rzecz młodzieży

- Uzupełnianie istniejących przestrzeni publicznych o elementy infrastruktury i ofertę dostosowaną do potrzeb młodzieży, w tym strefy rekreacji i spotkań, miejsca do ćwiczeń na świeżym powietrzu (kalistenika) itp.
- Zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej w Lubochni jako miejsca aktywności młodzieży.
- Kontynuacja działań włączających młodzież w lokalne inicjatywy kulturalne, sportowe i społeczne (promowania i wspieranie inicjatyw sportowo-rekreacyjnych).

Cel strategiczny 3: Rozwój edukacji, kultury i dziedzictwa lokalnego

Kierunki działań:

1. Nowoczesna edukacja i rozwój kompetencji

- Wzbogacenie oferty edukacyjnej o innowacyjne metody nauczania, takie jak nauka przez doświadczenie, projekty badawcze, rozwój technik zapamiętywania i wykorzystanie sztucznej inteligencji w edukacji.
- Wzmocnienie wsparcia psychologicznego w szkołach – rozwój programów profilaktyki zdrowia psychicznego (dodatkowe warsztaty, spotkania, inicjatywy poza dyżurem psychologa w szkole).

2. Rozwój oferty kulturalnej i promocja dziedzictwa lokalnego

- Kontynuowanie programu Centrum Tradycji Kulinarnej integrującego działania związane z ochroną i promocją dziedzictwa lokalnego – wspólne działania GCKiBP oraz stowarzyszeń z terenu gminy.
- Poszerzenie oferty kulturalnej, zwiększenie dostępności wydarzeń dla różnych grup wiekowych.
- Wykorzystanie świetlic wiejskich jako lokalnych ośrodków kultury, organizujących zajęcia artystyczne i edukacyjne – rozszerzenie dotychczasowych funkcji w uzgodnieniu z lokalnymi społecznościami i sołtysami.
- Zarządzanie kulturą w modelu kooperacyjnym, angażujące organizacje społeczne, sektor prywatny i niezależnych animatorów kultury.
- Rozwój narzędzi promocji wydarzeń kulturalnych i stałe badanie zapotrzebowania mieszkańców na ofertę kulturalną.

Cel strategiczny 4: Rozwój infrastruktury sportowej i promocja aktywności fizycznej

Kierunki działań:

1. Rozbudowa infrastruktury sportowej

- Budowa hali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lubochni – całorocznej bazy do zajęć sportowych dla uczniów i mieszkańców gminy.
- Rozwój infrastruktury rekreacyjnej: boiska wielofunkcyjne, ścianka wspinaczkowa, pumptrack.
- Zwiększenie dostępności i jakości zajęć sportowych w szkołach.

2. Promocja zdrowego stylu życia

- Organizacja lokalnych programów aktywizujących społeczność, w tym stwarzanie warunków dla rozwoju klubów sportowych i lokalnych liderów sportu.
- Wprowadzenie kompleksowych programów profilaktyki zdrowia, obejmujących badania przesiewowe oraz promocję zdrowego stylu życia wśród dzieci, dorosłych i seniorów.

Cel strategiczny 5: Poprawa dostępności do usług zdrowotnych

Kierunki działań:

1. Rozwój lokalnej opieki medycznej i programów profilaktycznych

- Współpraca z podmiotami medycznymi w celu zapewnienia większej dostępności specjalistów np. finansowanie badań i AOS, rehabilitacja dla dzieci z niepełnosprawnościami.
- Organizacja akcji prozdrowotnych oraz badań przesiewowych dla mieszkańców.
- Edukacja zdrowotna w zakresie profilaktyki chorób cywilizacyjnych i zdrowego stylu życia.

3. Zapewnienie powszechnego dostępu do urządzeń ratujących życie:

- Zwiększenie dostępności do defibrylatorów AED na terenie gminy (rozszerzenie o kolejne sołectwa).
- Organizacja szkoleń dla mieszkańców w zakresie pierwszej pomocy i obsługi AED.

Obszar gospodarczy – plan działań (2)

Cel strategiczny 1. Rozwój przestrzeni inwestycyjnej i poprawa warunków dla przedsiębiorców

Kierunki działań:

1. **Wyznaczenie stref aktywności gospodarczej** oddzielonych od zabudowy mieszkaniowej, co pozwoli na rozwój przedsiębiorczości przy jednoczesnym zachowaniu charakteru gminy.
2. **Przeznaczenie terenów** w rejonie Emilianowa i Jasienia (wzdłuż drogi S8) pod tereny produkcyjne i usługowe nieuciążliwe dla środowiska.

3. **Aktywna promocja gminy** wśród potencjalnych inwestorów poprzez współpracę z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP) i Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną (ŁSSE) oraz pośrednictwo, wsparcie, wymiana kontaktów pomiędzy potencjalnymi inwestorami a właścicielami nieruchomości z terenu gminy.
4. **Gmina przyjazna inwestorom** – m.in. dostosowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) oraz infrastruktury drogowej, technicznej do potrzeb inwestorów.

Cel strategiczny 2. Poprawa infrastruktury technicznej i transportowej

Kierunki działań:

1. **Rozbudowa oczyszczalni ścieków**, uwzględniająca potrzeby mieszkańców oraz przyszłych inwestorów.
2. **Zapewnienie dostępu do mediów dla terenów inwestycyjnych** (wodociągi i kanalizacja).
3. **Poprawa dostępności komunikacyjnej**: rozwój oferty transportu publicznego między Lubochnią a Tomaszowem Mazowieckim, co ułatwi mobilność mieszkańców i pracowników.

Cel strategiczny 3. Wspieranie rozwoju mieszkalnictwa i usług towarzyszących

Kierunki działań:

1. **Aktywne przyciąganie inwestorów prywatnych** oraz **wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego** poprzez zagospodarowywanie dostępnych terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, a także uzbrajanie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę w celu efektywnego wykorzystania potencjału osadniczego gminy.
2. **Przeznaczenie terenów w Lubochni, Lubochni-Górki, Lubochni Dworskiej, Luboszewach, Mariancie i Dąbrowie pod inwestycje mieszkaniowe**, wspierając tym samym lokalny rynek budowlany i usługi wykończeniowe.
3. **Koncentracja usług i działalności gospodarczej w centrum Lubochni** w promieniu 1-1,5 km od kościoła, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni i lepsze skomunikowanie usług z mieszkańcami.
4. **Promowanie i wspieranie inicjatyw gospodarczych oraz przedsiębiorczości społecznej** wpisujących się w ideę srebrnej gospodarki, w szczególności ukierunkowanych na reagowanie na zmiany demograficzne i potrzeby

starzejącego się społeczeństwa, takie jak usługi opiekuńcze, zdrowotne, rehabilitacyjne, mieszkaniowe czy rekreacyjne dedykowane osobom starszym.

Cel strategiczny 4. Rozwój przedsiębiorczości i edukacji ekonomicznej

Kierunki działań:

1. **Wprowadzenie edukacji ekonomicznej w szkołach podstawowych, obejmującej:**
 - firmy symulacyjne,
 - pracę projektową rozwijającą kompetencje kluczowe,
 - promocję wolontariatu i przedsiębiorczości społecznej.

Obszar przestrzenno-środowiskowy – plan działań (3)

Cel strategiczny 1. Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych

Kierunki działań:

1. **Wykorzystanie potencjału lasów i rezerwatów przyrody do rozwoju turystyki i rekreacji:**
 - Tworzenie tras rekreacyjnych i spacerowych.
 - Wzmacnianie dostępności terenów rekreacyjnych, w tym dla osób z ograniczoną mobilnością.
2. **Rozwój tras pieszych i rowerowych:**
 - Połączenie istniejących tras w spójną sieć, zapewnienie ich ciągłości i bezpieczeństwa.
 - Powiązanie nowych tras rowerowych z regionalnymi szlakami (Ujazd-Lubochnia-Spała, Tomaszów Maz. Luboszewy, Glinnik-Spała).
 - Promocja istniejących i nowych tras rowerowych jako elementu turystyki aktywnej.
 - Rozwój infrastruktury z potencjałem turystycznym, w tym oznakowanie i zagospodarowanie szlaku historyczno-turystycznego oraz budowa przeprawy widokowej na rzece Lubochence jako elementów wspierających tożsamość miejsca i atrakcyjność turystyczną gminy.

Cel strategiczny 2. Poprawa jakości środowiska naturalnego i walka z niską emisją

Kierunki działań:

1. **Modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej**, w tym modernizacja oczyszczalni ścieków w Lubochni Dworskiej, aby zwiększyć jej przepustowość i objąć kolejne gospodarstwa domowe.
2. **Kontynuacja działań na rzecz likwidacji źródeł niskiej emisji:**
 - Uruchomienie gminnego programu wymiany nieekologicznych źródeł ciepła, w tym wsparcie finansowe (np. jako zabezpieczenie wkładu własnego dla mieszkańców w aplikowaniu o zewnętrzne fundusze i przeciwdziałanie ubóstwu energetycznemu).
 - Promowanie regionalnych, krajowych i unijnych programów finansowania ekologicznych rozwiązań dla mieszkańców.
 - Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy i likwidacja barier architektonicznych.
 - Termomodernizacja budynków OSP w Lubochni Dworskiej.
 - Zasilanie energią odnawialną z OZE obiektów użyteczności publicznej w gminie Lubochnia.
 - Informowanie o konsekwencjach prawnych za nielegalne spalanie odpadów i inne działania degradujące środowisko.
3. **Kontynuacja działań związanych z likwidacją azbestu i utylizacją szkodliwych materiałów budowlanych.**

Cel strategiczny 3. Wzmacnianie gospodarki obiegu zamkniętego i edukacji ekologicznej

Kierunki działań:

1. **Prowadzenie systematycznych kampanii edukacyjnych na temat ochrony środowiska**
 - Programy edukacyjne w szkołach podstawowych.
 - Organizacja pikników ekologicznych i warsztatów dla mieszkańców.
 - Współpraca z firmą odbierającą odpady w zakresie działań informacyjnych i edukacyjnych.
2. **Promowanie ekologicznych modeli gospodarstw i agroturystyki**

- Promowanie powstawania gospodarstw ekologicznych i wiosek tematycznych (np. specjalizacja w uprawie ziół, kwiatów, tradycyjnego rzemiosła – palmy, hafty, i inne).

Cel strategiczny 4. Zapewnienie ekologicznego i przyjaznego mieszkańcom transportu

Kierunki działań:

1. **Rozwój ekologicznego transportu publicznego** (np. autobusy nisko-/zeroemisyjne, transport na żądanie).
2. **Rozwój infrastruktury pieszo-rowerowej na terenie gminy** (w szczególności wzdłuż dróg powiatowych) oraz promowanie nieemisyjnych form przemieszczania się po gminie.

Cel strategiczny 5. Tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych i miejsc aktywności społecznej

Kierunki działań:

1. **Wykreowanie w centrum Lubochni nowej strefy aktywności (edukacyjno-sportowo-rekreacyjnej) – „Lubochnia po godzinach”**
 - Zagospodarowanie terenu przy szkole podstawowej poprzez budowę nowej hali sportowej z zapleczem do działań społecznych.
 - Włączenie komponentu obrony cywilnej (schron, miejsce pierwszej pomocy).
 - Rewitalizacja miejsc i budynków w centrum gminy w związku ze zmianą ich funkcji.
 - Powiązanie istniejących ciągów pieszych i budowa przeprawy/kładki zlokalizowanej w ciągu drogi gminnej nr 116264E Trakt Królewski.
 - OSI: Lubochnia/Lubochnia Górki/Lubochnia Dworska, budynek: rehabilitacji/OSP/UG.

Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)

OSI określone w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przytacza, za ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, definicję Obszaru Strategicznej Interwencji wskazując iż jest to: „(...) obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania potencjałów rozwojowych, do którego kierowana jest interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne”⁷.

Niniejsza Strategia prezentuje Obszary Strategicznej Interwencji województwa łódzkiego w podziale na dwa rodzaje:

- krajowe (Miasta średnie tracące funkcje społeczno – gospodarcze oraz Obszar zagrożony trwałą marginalizacją) - do których nie należy gmina Lubochnia;
- regionalne (Obszar zagrożony trwałą marginalizacją, Obszar walorów turystyczno – środowiskowo – rolniczych, Obszar transformacji górniczo – energetycznej, Miejskie Obszary Funkcjonalne) – do których należy gmina Lubochnia czyli Miejski Obszar Funkcjonalny Tomaszów Mazowiecki – Opoczno.

Miejski Obszar Funkcjonalny Tomaszów Mazowiecki - Opoczno (MOF Tomaszów Mazowiecki – Opoczno), podobnie jak każdy MOF, posiada tzw. rdzeń czyli miasto/grupę miast, które oddziałują ekonomicznie, społecznie, przestrzennie i kulturowo na otaczające go gminy, tworząc powiązania funkcjonalne. Zgodnie z zapisem Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 „(...) dla Miejskich Obszarów Funkcjonalnych szczególnie istotna będzie realizacja zintegrowanych, kompleksowych projektów dotyczących m.in.:

- rozwoju zrównoważonego transportu publicznego,
- zwiększania efektywności energetycznej,
- poprawy stanu środowiska przyrodniczego, szczególnie w zakresie jakości powietrza,

⁷ Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 str. 97

- wzrostu atrakcyjności osadniczej,
- wsparcia rozwoju kształcenia i szkolenia zawodowego
- oraz rozwoju kultury, turystyki i rekreacji⁸.

⁸ Jw. s.102

Rysunek 3. Obszary Strategicznej Interwencji w województwie łódzkim.



Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

Sformułowane w Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 cele strategiczne:

- Wsparcie i poprawa jakości życia seniorów oraz młodzieży i doprecyzowujące go kierunki działań:
 - Polityka senioralna,
 - Polityka na rzecz młodzieży,
- Rozwój edukacji, kultury i dziedzictwa lokalnego i doprecyzowujące go kierunki działań:
 - Nowoczesna edukacja i rozwój kompetencji,
 - Rozwój oferty kulturalnej i promocja dziedzictwa lokalnego,
- Rozwój infrastruktury sportowej i promocja aktywności fizycznej i doprecyzowujące go kierunki działań:
 - Rozbudowa infrastruktury sportowej,
 - Promocja zdrowego stylu życia
- Poprawa dostępności do usług zdrowotnych i doprecyzowujące go kierunki działań:
 - Rozwój lokalnej opieki medycznej i programów profilaktycznych,
 - Zapewnienie powszechnego dostępu do urzędzeń ratujących życie
- Poprawa infrastruktury technicznej i transportowej i doprecyzowujące go kierunki działań:
 - Rozbudowa oczyszczalni ścieków, uwzględniająca potrzeby mieszkańców oraz przyszłych inwestorów,
 - Poprawa dostępności komunikacyjnej: rozwój oferty transportu publicznego między Lubochnią a Tomaszowem Mazowieckim, co ułatwi mobilność mieszkańców i pracowników
- Wspieranie rozwoju mieszkalnictwa i usług towarzyszących i doprecyzowujące go kierunki działań:
 - Aktywne przyciąganie inwestorów prywatnych oraz wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego poprzez zagospodarowywanie
 - dostępnych terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, a także uzbrajanie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę w celu efektywnego wykorzystania potencjału osadniczego gminy,
 - Koncentracja usług i działalności gospodarczej w centrum Lubochni w promieniu 1-1,5 km od kościoła, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni i lepsze skomunikowanie usług z mieszkańcami,

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

- Promowanie i wspieranie inicjatyw gospodarczych oraz przedsiębiorczości społecznej wpisujących się w ideę srebrnej gospodarki, w szczególności ukierunkowanych na reagowanie na zmiany demograficzne i potrzeby starzejącego się społeczeństwa, takie jak usługi opiekuńcze, zdrowotne, rehabilitacyjne, mieszkaniowe czy rekreacyjne dedykowane osobom starszym

uzupełniają założenie postawione na poziomie regionalnym, czyli: wzrost atrakcyjności osadniczej.

Sformułowane w Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 cele strategiczne:

- o Poprawa jakości środowiska naturalnego i walka z niską emisją i doprecyzowujący go kierunek działań:
 - Kontynuacja działań na rzecz likwidacji źródeł niskiej emisji

uzupełniają założenie postawione na poziomie regionalnym, czyli: poprawy stanu środowiska przyrodniczego, szczególnie w zakresie jakości powietrza.

Sformułowane w Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 cele strategiczne:

- o Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych i doprecyzowujące go kierunki działań:
 - Wykorzystanie potencjału lasów i rezerwatów przyrody do rozwoju turystyki i rekreacji,
 - Rozwój tras pieszych i rowerowych,

uzupełniają założenie postawione na poziomie regionalnym czyli: rozwoju kultury, turystyki i rekreacji.

Tym samym postawione w Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 cele strategiczne wpisują się bezpośrednio w strategiczne założenia Obszaru Strategicznej Interwencji jakim jest Miejski Obszar Funkcjonalny Tomaszów Mazowiecki – Opczno w składzie którego jest także gmina Lubochnia.

Obszar Strategicznej Interwencji gminy Lubochnia

Obszar Strategicznej Interwencji (OSI), zarówno w skali regionalnej jak i gminnej, definiowany jest w jeden sposób, jako obszar, na którym zdiagnozowano istnienie szczególnych warunków społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, w tym występowanie barier rozwoju lub potencjałów rozwojowych. Obszarem Strategicznej Interwencji może być obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych.

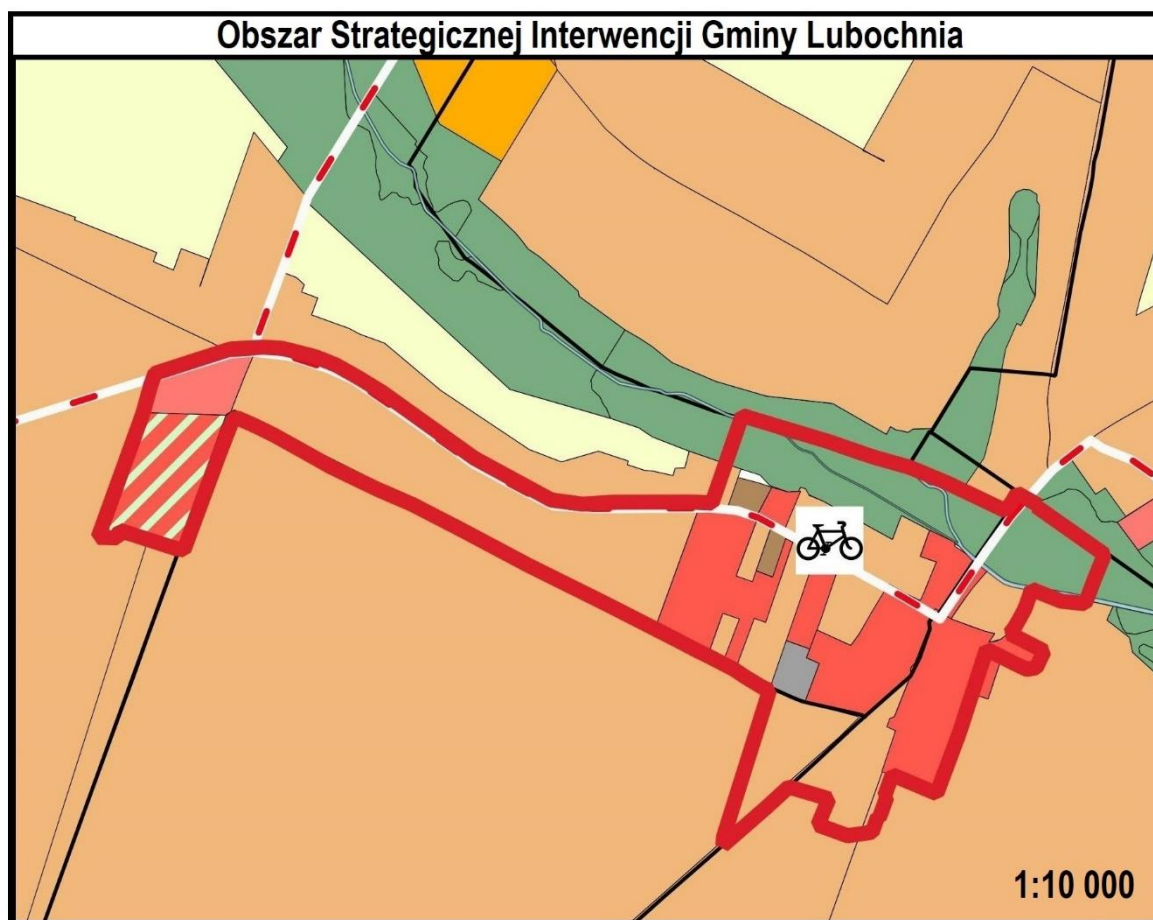
OSI stanowi wybór strategiczny, którego konsekwencją jest skierowanie interwencji publicznej na określony obszar.

W niniejszym rozdziale wskazano OSI dla gminy Lubochnia wraz z zakresem planowanych działań.

OBSZAR TERYTORIALNY OSI (delimitacja):

- Obszar OSI obejmuje obszar centralny gminy Lubochnia przynależący do sołectw: Lubochnia, Lubochnia Dworska i Lubochnia-Górki.
- Przestrzennie obszar OSI zlokalizowany jest centralnie na terenie gminy Lubochnia, na zachód od drogi krajowej S8, w centrum zurbanizowanego terenu gminy Lubochnia i obejmuje teren centralny sołectw: Lubochnia i Lubochnia Dworska oraz fragment sołectwa Lubochnia Górki.
- Obszar OSI to ok. 28,19 ha.
- Wyznaczony w gminie Lubochnia obszar strategicznej interwencji (OSI) nosi tytuł: „Centrum Gminy Lubochnia – przestrzeń spotkań, usług i wspólnoty”.

Rysunek 4. Obszar Strategicznej Interwencji gminy Lubochnia



Źródło: Opracowanie własne.

UZASADNIENIE WYBORU OSI:

Działania inwestycyjne, podjęte w obszarze wyznaczonego OSI, stanowiącego centrum zurbanizowanego terenu gminy Lubochnia, pozwolą na wzmocnienie funkcji społecznej i gospodarczej (rozwój usług) ośrodka centralnego gminy, obecnie już pełniącego funkcję centralnej jednostki osadniczej w ramach hierarchii jednostek osadniczych gminy Lubochnia.

Planowane zainwestowanie w obszar OSI przyczyni się do istotnego, z punktu widzenia społecznego, wzmocnienia więzi lokalnych (integracja społeczna) a w kontekście przestrzennym - większej integracji przestrzennej gminy. Skupienie funkcji, poprzez ich rozwój w ośrodku centralnym gminy Lubochnia, będzie sprzyjać idei koncentracji usług oferowanych mieszkańcom w zakresie oferty społecznej (m.in. edukacja, kultura, sport i rekreacja, opieka społeczna, zdrowie) oraz gospodarczej (rozwój usług) co jest zgodne z zaleceniami formułowanymi m.in. zapisach znowelizowanej w roku 2023 ustawy o planowaniu przestrzennym w ramach, której dużą uwagę poświęca się zachowaniu ładu przestrzennego,

przeciwdziałaniu dewastacji przestrzeni oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

Założenia, jakie przyświecają planowanym realizacjom, podejmowanym przez gminę w ramach wyznaczonego OSI, są w pełni zbieżne z ideą zintegrowania jaka przenika OSI regionalne, do którego należy także gmina Lubochnia, czyli MOF Tomaszów Mazowiecki – Opoczno gdzie m.in. stawia się na wzrost atrakcyjności osadniczej, którą to kolejno gmina Lubochnia zamierza budować w ramach wdrażania Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 i w ramach realizacji zamierzeń inwestycyjnych skoncentrowanych na terenie OSI, m.in. poprzez:

- zwiększanie dostępności w korzystaniu ze skoncentrowanych kluczowych usług edukacyjnych, administracyjnych, zdrowotnych, handlowych w centralnej części gminy. W efekcie mieszkaniac w sposób szybki i wygodny będzie mógł załatwiać tzw. sprawy codzienne. Bliskość szkół, urzędów, sklepów czy miejsc rekreacji stanowi istotny argument przy wyborze miejsca zamieszkania, szczególnie dla młodych rodzin co sprzyja realizacji polityki aktywnego pozyskiwania nowych mieszkańców gminy Lubochnia;
- tworzenie przyjaznej przestrzeni publicznej. Dogęszczone centrum zapewni większą intensywność i różnorodność życia społecznego. Istniejące, ale także przewidziane do realizacji nowe/dodatkowe miejsca spotkań i aktywności, będą sprzyjać integracji społeczności lokalnej oraz budowaniu więzi sąsiedzkich. Działania o takim charakterze przełożą się na wyższą jakość życia i satysfakcję z zamieszkania w gminie Lubochnia;
- zrównoważony rozwój. Dogęszczanie/koncentracja funkcji przeciwdziała rozpraszaniu urbanistycznemu, ograniczając koszty infrastrukturalne (drogi, kanalizacja, oświetlenie uliczne), w efekcie zapewniając efektywniejsze gospodarowanie zasobami przestrzeni. W konsekwencji łatwiej jest utrzymać wysoką jakość usług publicznych;
- ożywienie lokalnej gospodarki. Koncentracja usług zwiększa przepływ mieszkańców oraz klientów, co z kolei sprzyja rozwojowi drobnej przedsiębiorczości, lokalnego handlu oraz usług gastronomicznych i rozrywkowych. Dynamiczne centrum staje się bardziej atrakcyjne zarówno dla mieszkańców, jak i potencjalnych inwestorów;
- podniesienie wartości nieruchomości. Gęściej zabudowane, dobrze urządzone i dobrze skomunikowane centra miejscowości cechują się wyższą wartością rynkową gruntów i nieruchomości. Sprzyja to dalszym inwestycjom w rozwój mieszkalnictwa i usług.

Podsumowując, koncentracja usług i dogęszczenie centrum skutkuje wygodą życia, sprzyja integracji społecznej, poprawia efektywność gospodarowania przestrzenią, aktywizuje lokalną gospodarkę oraz podnosi wartość nieruchomości, co finalnie znacząco zwiększa atrakcyjność osadniczą gminy.

Najważniejsze uwarunkowania i potencjały społeczno-gospodarczo-przestrzenne OSI:

Uwarunkowania przestrzenne:

Struktura własności i przeznaczenia obszaru OSI:

- o ok. 30 % powierzchni OSI jest własnością Jednostki Samorządu Terytorialnego – gmina Lubochnia - działki o pow. ok. 8,57 ha.
- o teren OSI obejmuje swym zasięgiem grunty o zróżnicowanym przeznaczeniu: tereny wielofunkcyjne o charakterze centrowym, tereny o dominującym przeznaczeniu pod zabudowę oświaty, tereny dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, obsługi komunikacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz zieleni nieurządzonej oraz przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (w tym jedno- i wielorodzinną) oraz sportowo-rekreacyjną;
- o tereny przeznaczone pod realizację zadań inwestycyjnych w ramach OSI częściowo znajdują się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i zawierają zapisy dopuszczające przewidziane inwestycje.

Uwarunkowania gospodarcze:

koncentracja usług stymuluje większy przepływ osób w terenie - potencjalnych klientów / odbiorców oferty środowiska gospodarczego (lokalnego biznesu – handlu, usług, itp.) w efekcie sprzyjając rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości.

Uwarunkowania społeczne:

oczekiwania społeczne co do przyszłości gminy wiążą się z zagospodarowaniem obszaru OSI poprzez postawienie na rozwój wielofunkcyjnego obszaru centralnego gdzie przenikają się funkcje społeczne, rekreacyjne i gospodarcze (usługi, handel, itp.). Z uwagi na centralne położenie w skali gminy dotarcie do tego terenu jest wygodne dla wszystkich mieszkańców a koncentracja funkcji ułatwi znacząco realizację szeregu interesów mieszkańców. Równie ważnym dla mieszkańców jest również aspekt zwiększania dbałości o otwarte przestrzenie publiczne, zielone jako miejsca spotkań sąsiedzkich, relaksu, budowania relacji- co też odnajduje się w idei OSI.

Strategiczne uzasadnienie dla OSI

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024-2040 w ramach sfery społecznej przewiduje szereg działań podejmowanych na rzecz społeczności mieszkańców gminy Lubochnia w ramach, których poszczególne przedsięwzięcia będą realizowane bezpośrednio w obszarze OSI. Dotyczy to takich celów strategicznych jak:

- Wsparcie i poprawa jakości życia seniorów oraz młodzieży (cel strategiczny 2) w ramach którego przewidziane są dwa kierunki działań: polityka senioralna (1) oraz polityka na rzecz młodzieży (2) w ramach, których zakłada się następujące realizacje:
 - Utworzenie **Dziennego Domu Pobytu dla seniorów**, oferującego wsparcie opiekuńcze, zajęcia aktywizujące oraz działania przeciwdziałające osamotnieniu - działka nr 571/6, obręb 0016-Lubochnia Dworska, przy ulicy Tomaszowskiej 15;
 - **Zagospodarowanie terenu przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lubochni** jako miejsca aktywności młodzieży - działka nr 16/4, 811, obręb 0015-Lubochnia.
- Rozwój infrastruktury sportowej i promocja aktywności fizycznej (cel strategiczny 4) w ramach którego przewidziany jest kierunek działań: Rozbudowa infrastruktury sportowej (1) w ramach którego zakłada się realizację:
 - **Budowa hali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lubochni** – całorocznej bazy do zajęć sportowych dla uczniów i mieszkańców gminy – działka nr 16/4, 811, obręb 0015-Lubochnia.

W ramach sfery gospodarczej realizacje przewidziane bezpośrednio w obszarze OSI to:

- realizacja celu strategicznego (cel strategiczny 3): Wspieranie rozwoju mieszkalnictwa i usług towarzyszących w ramach, którego przewidziany jest kierunek działań: **Koncentracja usług i działalności gospodarczej w centrum Lubochni w promieniu 1-1,5 km od kościoła**, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni i lepsze skomunikowanie usług z mieszkańcami.

W ramach sfery środowiskowo – przestrzennej realizacje przewidziane bezpośrednio w obszarze OSI to:

- realizację celu strategicznego: Poprawa jakości środowiska naturalnego i walka z niską emisją (cel strategiczny 2), w ramach którego przewiduje się taki kierunek działań jak kontynuacja działań na rzecz likwidacji źródeł niskiej emisji, a w jej ramach:
 - Termomodernizacja **budynku Urzędu Gminy** i likwidacja barier architektonicznych – działka nr 558/2, obręb 0016-Lubochnia Dworska;

- Termomodernizacja **budynków OSP** w Lubochni Dworskiej – działka nr 599/3, 599/4, obręb 0016-Lubochnia Dworska;
- **Zasilanie energią odnawialną z OZE obiektów użyteczności publicznej** w gminie Lubochnia (w tym budynków zlokalizowanych w obszarze OSI) – działka nr 599/3, 599/4, obręb 0016-Lubochnia Dworska / budynek UG Lubochnia oraz budynki OSP Lubochnia (zasilanie energią odnawialną z OZE obiektów użyteczności publicznej w gminie Lubochnia – poprzez budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 500kW wraz z magazynem energii w obrębie geodezyjnym 0010-Jakubów);
 - o realizacja celu strategicznego: Tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych i miejsc aktywności społecznej (cel strategiczny 5), w ramach którego przewiduje się taki kierunek działań jak: Wykreowanie w centrum Lubochni **nowej strefy aktywności** (edukacyjno-sportowo-rekreacyjnej) – „Lubochnia po godzinach”:
 - **Zagospodarowanie terenu przy szkole podstawowej** poprzez budowę nowej hali sportowej z zapleczem do działań społecznych - działka nr 16/4, 811, obręb 0015-Lubochnia;
 - Włączenie komponentu obrony cywilnej - **schron**, miejsce pierwszej pomocy - działka nr 16/4, 811, obręb 0015-Lubochnia;
 - **Rewitalizacja miejsc i budynków** w centrum gminy w związku ze zmianą ich funkcji;
 - Powiązanie istniejących ciągów pieszych i budowa **przeprawy/kładki** łączącej **Trakt Królewski** – działka nr 619/3, 619/4, 624/2 obręb 0016-Lubochnia Dworska .

Tym samym zamierzenia inwestycyjne jakie przewidziane są do realizacji na obszarze OSI wpisują się wprost w strategiczne wytyczne, wspierając rozwój gminy Lubochnia.

PLAN DZIAŁAŃ:

1. Opracowanie wstępnej koncepcji realizacji zagospodarowania obszaru OSI w podziale na etapy realizacyjne.
2. Opracowanie harmonogramu działań – etapowego zagospodarowania terenu OSI.
3. Realizacja poszczególnych elementów koncepcji zagospodarowania terenu OSI.
4. Promocja terenu poprzez realizację wydarzeń wspierających budowanie relacji sąsiedzkich w zainwestowanym obszarze oraz wykorzystywanie OSI jako atutu w promocji gminy stawiającej na wzrost atrakcyjności osadniczej – gminy pozyskującej nowych mieszkańców.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Wprowadzenie

Zgodnie z Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 1378) jak również Ustawą 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 i dalej nowelizacja z 7.07.2023 r.) strategia rozwoju gminy zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni w tym: strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych, system powiązań przyrodniczych, główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych oraz główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

Model jest narzędziem, które umożliwia efektywne kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, zgodnie z celami rozwojowymi i potrzebami społeczności lokalnej. Model jest także podstawą ustaleń i rekomendacji dotyczących formułowania i wdrażania lokalnych polityk przestrzennych.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej dla gminy Lubochnia wynika z przyjętej w Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040 wizji rozwoju, która służy osiągnięciu celów rozwojowych o charakterze przestrzennym. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obejmuje rozmieszczenie i powiązania obiektów oraz zjawisk społecznych, gospodarczych i przyrodniczych. W treści modelu ujęto zagadnienia hydrologiczne, a także kwestie związane z ochroną środowiska i krajobrazu. Treść i forma modelu funkcjonalno-przestrzennego odpowiada cechom i specyfice gminy Lubochnia uwzględniając charakterystykę terenu gminy.

Część graficzna rozdziału składa się z kilku dopełniających się rysunków/map/plansz zawierających:

- strukturę funkcjonalno-przestrzenną (sieć osadniczą wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych, podstawowe formy użytkowania terenu, powiązania komunikacyjne/ciągi drogowe – sieć transportową, główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej, itd.);
- aspekty środowiskowe i obszary chronionego krajobrazu w układzie systemu powiązań przyrodniczych, w tym także aspekty hydrologiczne, oraz zagrożenia naturalne (zagrożenie powodziowe i podtopienia, tereny osuwiskowe i tereny o ruchach masowych ziemi);

oraz:

- najważniejsze założenia i kierunki interwencji strategicznej w ramach dalszego rozwoju gminy Lubochnia zobrazowane przestrzennie – docelowy układ elementów składowych przestrzeni gminy Lubochnia.

Do przygotowania poniższych plansz wykorzystano najbardziej aktualne dane Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (GUGiK) udostępniane w zestawieniu BDOT10K, Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID), Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (GDOŚ), Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego (PIG-PIB), OpenStreetMap oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia. Plansze prezentujące aspekty hydrologiczne oraz zagrożenia powodziąmi i podtopieniami utworzone zostały także z wykorzystaniem danych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne i środowiskowe oraz działania przewidziane do realizacji

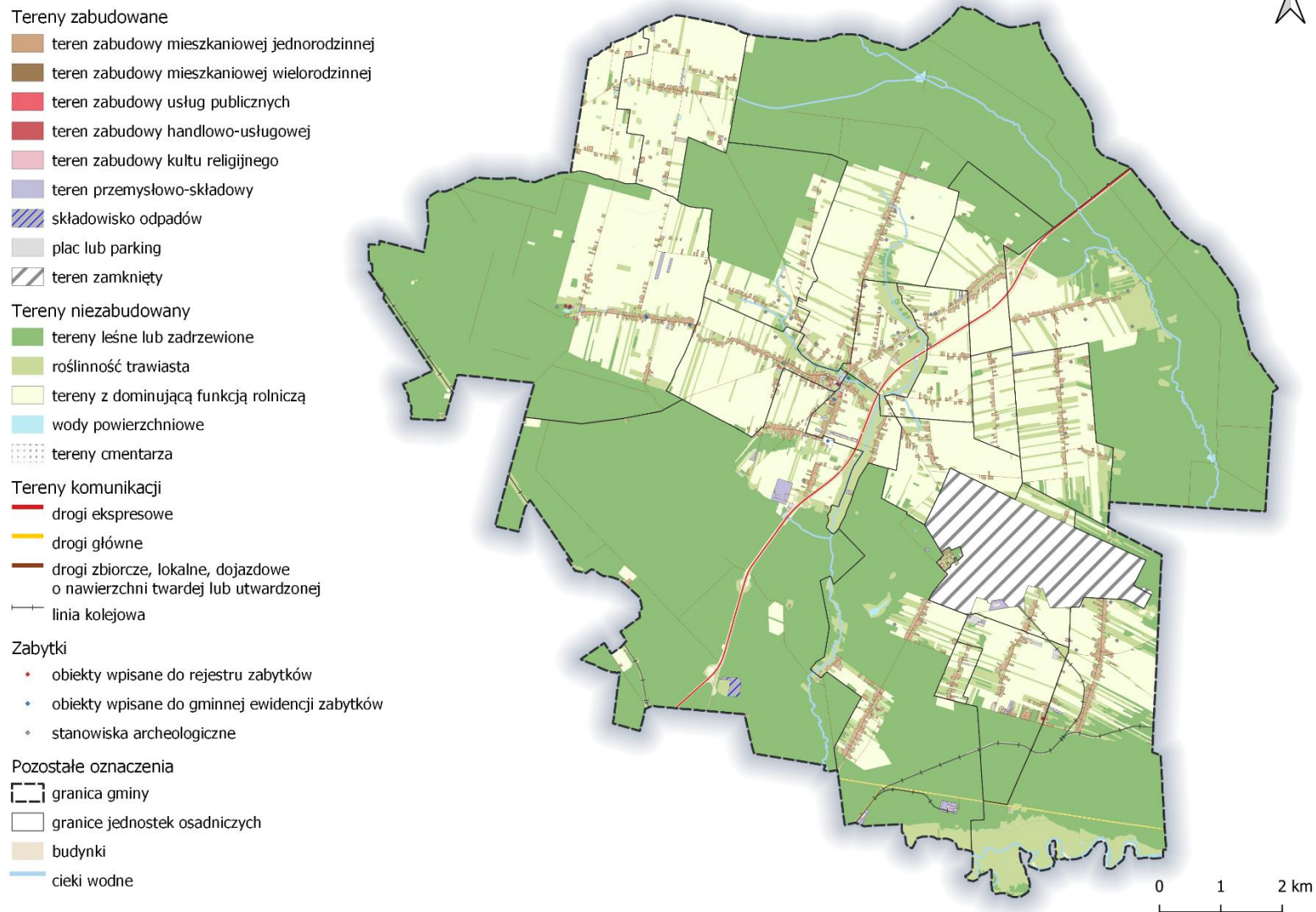
Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz środowiskowe gminy Lubochnia zostały zaprezentowane na poniższych planszach. Ostatnia plansza przedstawia zamierzenia strategiczne, o znaczącej skali oddziaływania, posiadające precyzyjną lokalizację przestrzenną jak również rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w postaci wskazania kierunków i funkcji zagospodarowania przestrzeni gminy.

Plansza 1:

Gmina Lubochnia zaprezentowana została w podziale na jednostki osadnicze – sołectwa (podział administracyjny gminy). Plansza prezentuje ponadto sieć komunikacyjną (drogi zgodnie z przyjętą klasyfikacją oraz sieć kolejową), strukturę osadniczą gminy w tym tereny zabudowy mieszkaniowej, usługi publiczne - infrastruktura społeczna, elementy infrastruktury technicznej oraz obiekty zabytkowe (zgodnie z przyjętą klasyfikacją) – sytuacja bieżąca.

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

Plansza 1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy Lubochnia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGIK (BDOT10K), OpenStreetMap oraz NID.

Plansza 2:

Plansza przedstawia strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych gminy Lubochnia.

Sieć osadniczą gminy Lubochnia tworzą wyodrębnione przestrzennie obszary zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej i obiektami użyteczności publicznej, powszechnie określane mianem miejscowości, wpisujące się w układ jednostek osadniczych gminy Lubochnia. Za jednostkę osadniczą uważa się sołectwo. W gminie Lubochnia wyodrębnionych jest 21 sołectw.

Rozwój sieci osadniczej danego obszaru, tym samym także gminy Lubochnia, jest bezpośrednio powiązany z długookresowym procesem osiedlania się ludności, który to warunkowany jest zarówno przez czynniki środowiska przyrodniczego (ukształtowanie terenu, woda, itp.) jak również przez czynniki historyczne (m.in. wydarzenia kształtujące granice terytoriów zajmowanych przez społeczności) oraz czynniki społeczno – gospodarcze, w tym także czynniki polityczno-administracyjne.

Sieć osadnicza gminy Lubochnia wpisuje się w modele osadnictwa wiejskiego które definiowane są przez kształty wynikające z rozmieszczenia ludności/zabudowy na obszarach wiejskich. W gminie Lubochnia dominuje model liniowy – osadnictwo skupione wzdłuż dróg, typu: ulicówka⁹ oraz wielodrożnica¹⁰ charakterystyczna m.in. dla centrum gminy (Lubochnia, Lubochnia Dworska) z fragmentami modelu prostokątnego: Nowy Glinnik – Osiedle.

Jednostki osadnicze pełnią funkcje mieszkaniowe, usługowe i inne. Hierarchia jednostek osadniczych wynika z różnic w ich potencjałach. Pozycja sołectwa/miejscowości w sieci osadniczej jest związana z funkcjami, które pełni. W celu analizy funkcji poszczególnych jednostek osadniczych gminy Lubochnia zinwentaryzowano występujące na ich terenach:

- instytucje publiczne oraz obiekty i przestrzenie użyteczności publicznej oraz usługi społeczne¹¹,
- obiekty/instytucje oraz przestrzenie związane z działalnością gospodarczą w tym także centra handlowe i usługi gospodarcze¹²,

⁹ Typ wsi jednodrożnej o zwartej zabudowie po obu stronach drogi.

¹⁰ Typ wsi o zwartej zabudowie rozciągającej się wzdłuż kilku dróg o nieregularnym przebiegu, drogi biegnące w różnych kierunkach spotykają się często w centralnej części wsi.

¹¹ Analizowano występowanie m.in.: siedziba władz gminy, siedziba sołectwa, Ośrodek Pomocy Społecznej, Dom Pomocy Społecznej lub placówka o zbliżonym charakterze, ośrodek zdrowia, szpital, komenda Policji/posterunek Policji, szkoła podstawowa, centrum przesiadkowe, poczta, kościół, cmentarz.

¹² Analizowano występowanie m.in.: wielkopowierzchniowe centra handlowe, lokalne centra handlowe poniżej 300 m², stacje paliw, apteki, paczkomaty, dostępu/zjazdu z drogi ekspresowej, przedsiębiorstwa średnie – zatrudnienie 50 – 249 pracowników, przedsiębiorstwa duże – zatrudnienie 250 i więcej pracowników, Strefa Aktywności Gospodarczej, Specjalna Strefa Ekonomiczna, Park naukowo – technologiczny/Park przemysłowy, inkubator przedsiębiorczości.

- obiekty i przestrzenie sportu, rekreacji, turystyki i kultury¹³,
- urządzone tereny zielone¹⁴,
- obiekty/institucje bezpieczeństwa specjalnego¹⁵

pełniące rolę generatorów ruchu.

W wyniku przeprowadzonej inwestycji (stan bieżący) oraz w kontekście strategicznego rozwoju gminy określonego w postawionych celach strategicznych w dokumencie Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 – 2040, wskazano na trzy zasadnicze kategorie ośrodków osadniczych jakie występują w gminie Lubochnia:

- ośrodek o znaczeniu centralnym dla gminy (6 i więcej zinwentaryzowanych funkcji),
- ośrodek o znaczeniu lokalnym dla gminy (3 – 5 zinwentaryzowanych funkcji),
- podstawowa jednostka osadnicza (0 – 2 zinwentaryzowane funkcje).

Tym samym ośrodek o znaczeniu centralnym dla gminy Lubochnia to centrum gminy, w skład którego wchodzi Lubochnia Dworska oraz Lubochnia – obie jednostki osadnicze powiązane ze sobą nie tylko funkcjonalnie, ale także przestrzennie. Na ich terenie występują zarówno instytucje publiczne (siedziba władz gminy i jednostek gminnych, szkoła podstawowa czy ośrodek kultury) jak również koncentrują się usługi społeczne oraz gospodarcze. To także teren gdzie zlokalizowane są główne obiekty sportowo – rekreacyjne gminy. W ramach obszaru jednostek Lubochnia i Lubochnia Dworska wyznaczono także Obszar Strategicznej Interwencji Gminy Lubochnia (OSI) pod nazwą „Centrum Gminy Lubochnia – przestrzeń spotkań, usług i wspólnoty”, którego celem jest m.in. zwiększenie dostępności w korzystaniu ze skoncentrowanych kluczowych usług edukacyjnych, administracyjnych, zdrowotnych, handlowych w centralnej części gminy, tworzenie przyjaznej przestrzeni publicznej, ożywianie lokalnej gospodarki (koncentracja usług).

Ośrodki o randze lokalnych centrów to: Nowy Glinnik, Glinnik, Lubochnia-Górki.

Plansza 3:

Plansza prezentuje uwarunkowania środowiskowe (m.in. formy ochrony przyrody, obszary zagrożenia powodziowego i obszary zagrożone podtopieniami) oraz system powiązań przyrodniczych.

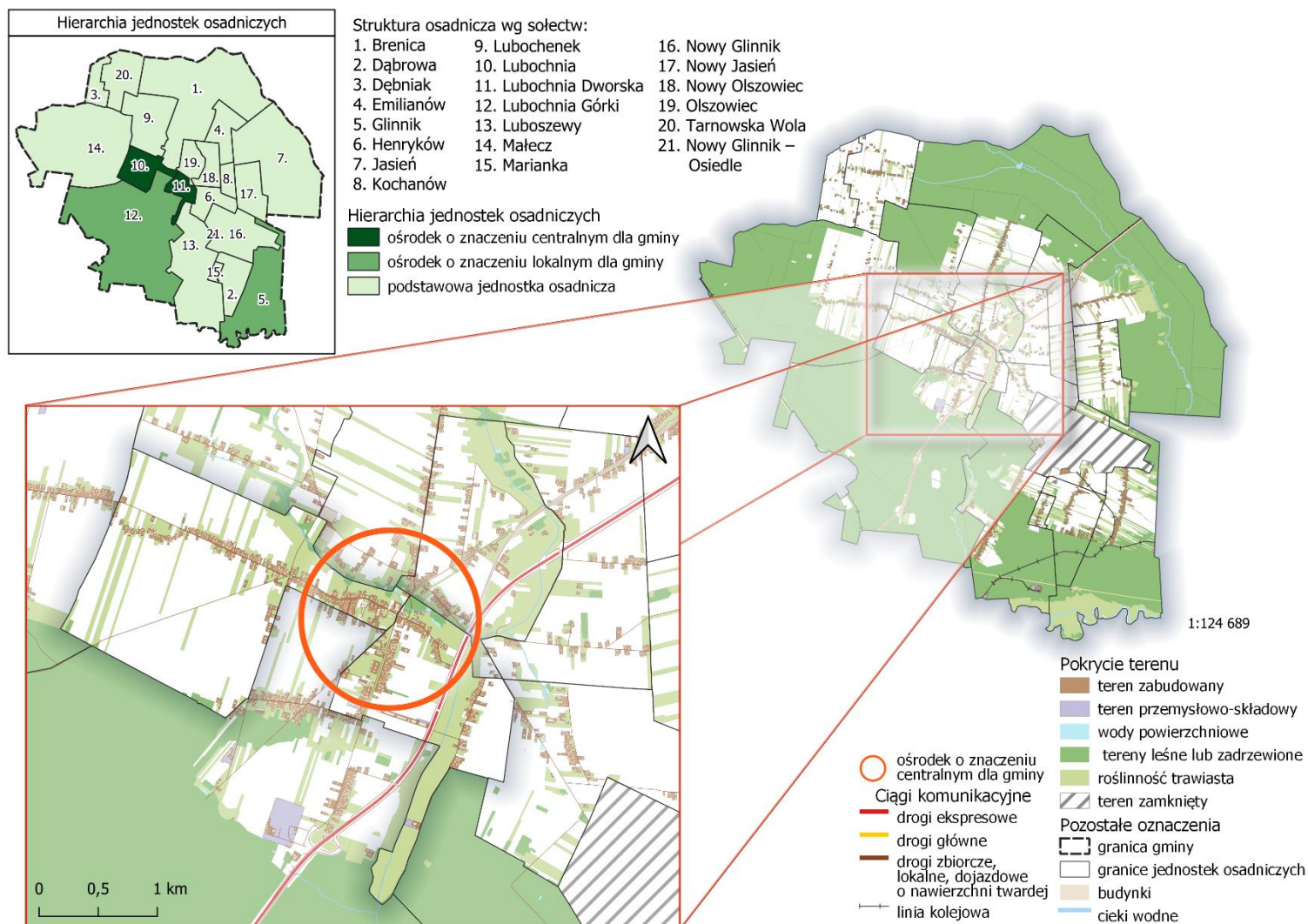
¹³ Analizowano występowanie m.in.: hotel, restauracja, generator ruchu turystycznego (np. muzeum, zamek, itp.), park rozrywki/dyskoteka, zespół obiektów sportowych/Orlik, kąpielisko/plaża, hala sportowa, pływalnia, inny obiekt sportowy o charakterze generatora ruchu, Dom Kultury i filie, biblioteka i filie, kino, świetlica wiejska, remiza OSP z przestrzenią powszechnie dostępną dla mieszkańców.

¹⁴ Analizowano występowanie: parków i terenów zieleni urządzonej, terenów rekreacji oraz terenów zieleni w sąsiedztwie świetlic wiejskich.

¹⁵ Analizowano występowanie: jednostki wojskowej, straży granicznej, lotniska (w tym wojskowego).

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

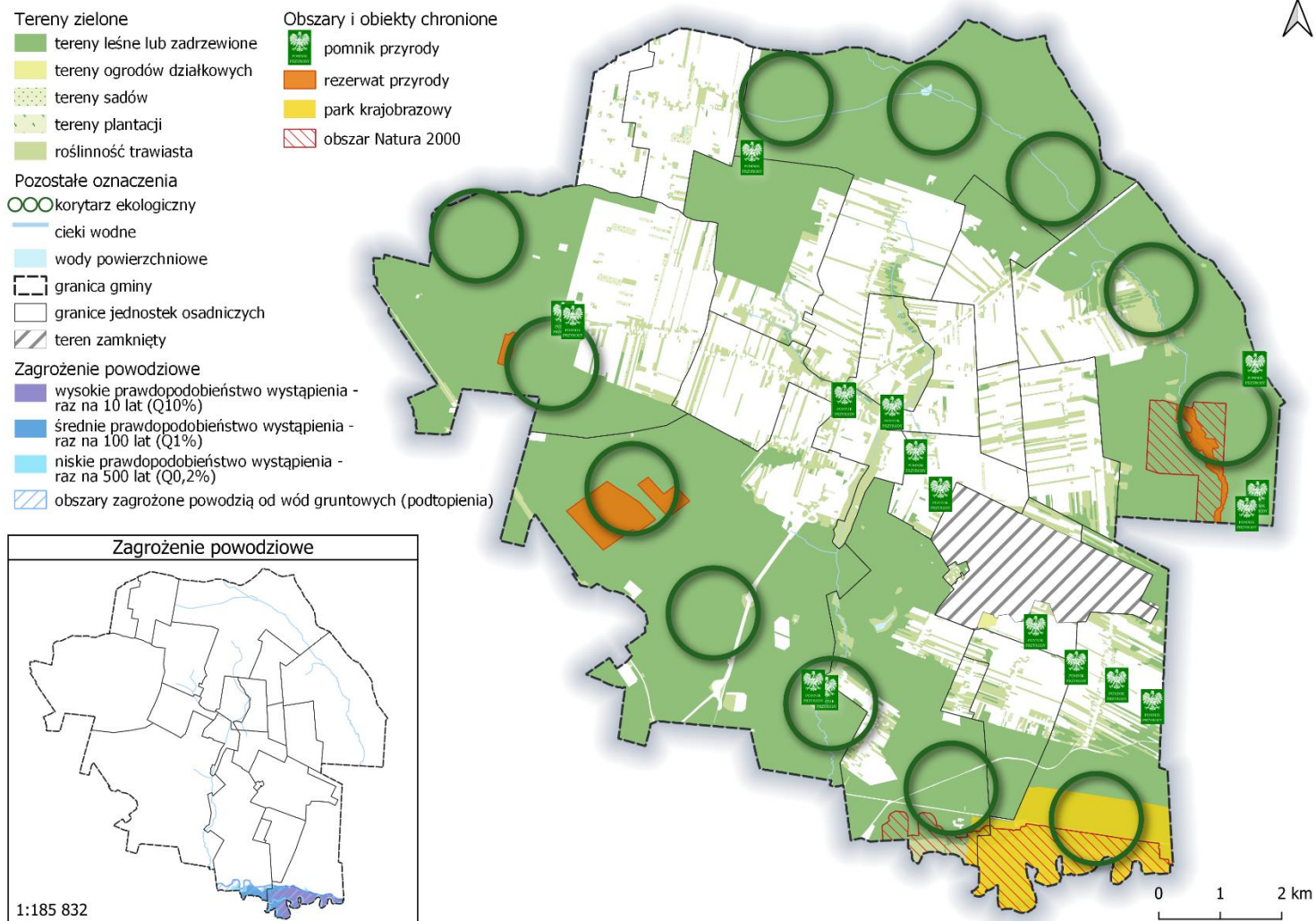
Plansza 2. Struktura sieci osadniczej wraz z hierarchią jednostek osadniczych gminy Lubochnia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGIK (BDOT10K) oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

Plansza 3. Aspekty środowiskowe i obszary chronione – system powiązań przyrodniczych gminy Lubochnia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGIK (BDOT10K), Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Hydroportal, GDOŚ, PIG-PIB.

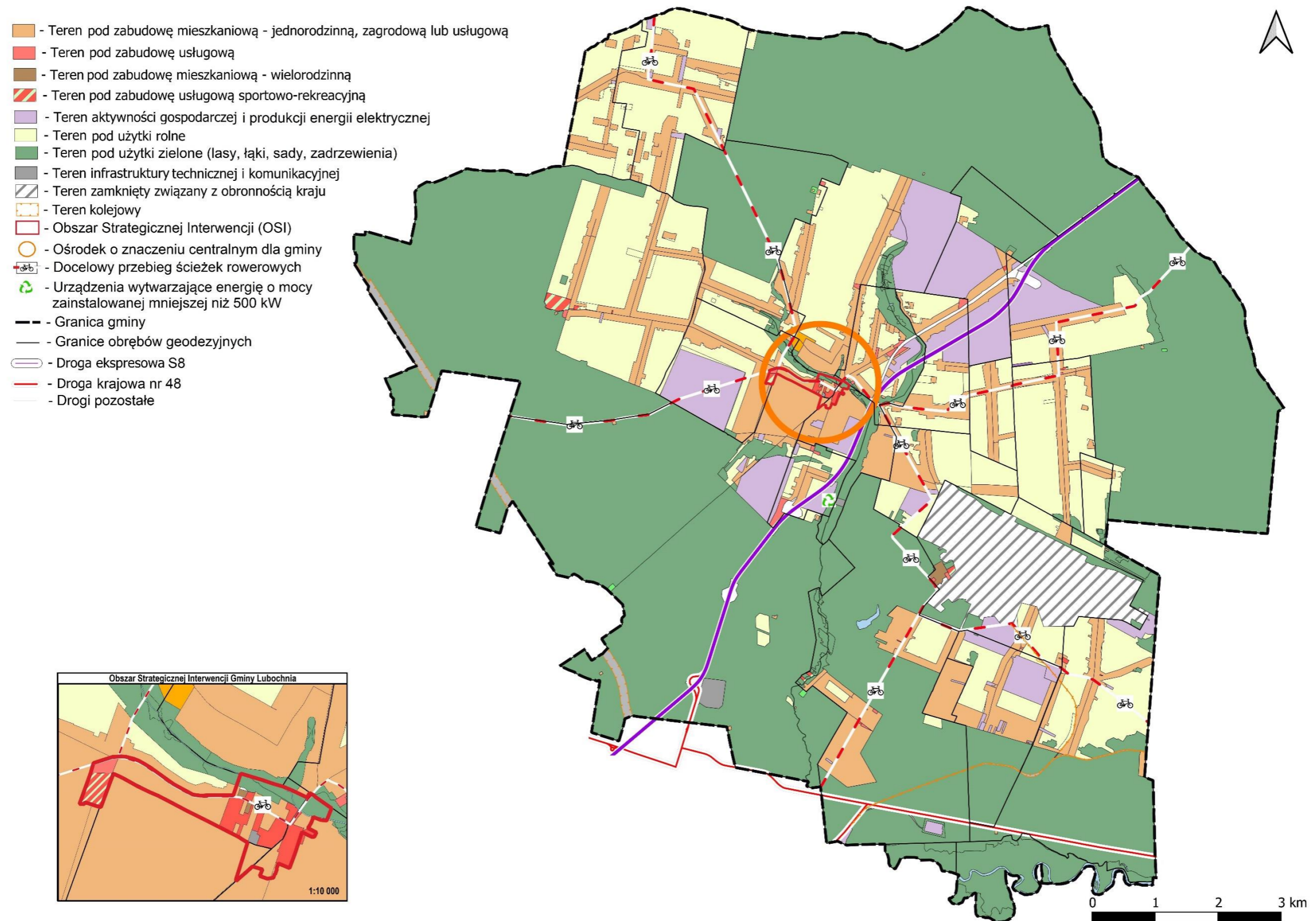
Plansza 4:

Plansza prezentuje strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy Lubochnia jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni zawierający:

- strukturę osadniczą wraz ze wskazaniem ośrodka o znaczeniu centralnym dla gminy (hierarchia jednostek osadniczych),
- główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej,
- główne korytarze i elementy sieci transportowej, w tym pieszo – rowerowe
- system powiązań przyrodniczych zaprezentowany jako tereny zieleni i wód powierzchniowych,
- Obszar Strategicznej Interwencji (OSI) wyznaczony w centralnej przestrzeni gminie Lubochnia.

Plansza 4. Docelowa struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy Lubochnia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGIK (BDOT10K) oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia.



Uwarunkowania środowiskowe – opis aspektów hydrologicznych, ruchów masowych ziemi, osuwisk oraz SUSZ

Opisane poniżej uwarunkowania środowiskowe – aspekt hydrologiczny – zostały zaprezentowane w oparciu o treść Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia¹⁶ oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polski - Przegląd i generowanie Kart Charakterystyk oraz Hydroportal.

Sieć hydrologiczna

Hydrosfera gminy Lubochnia jest wynikiem miejscowych warunków hydrogeologicznych. Pod względem hydrograficznym analizowany obszar w całości należy do dorzecza Wisły. Generalnie sieć hydrologiczną gminy buduje sześć cieków wodnych: Dopływ spod Brenicy, Dopływ spod Jasienia, Dopływ spod Tarnowskiej Woli, Gać, Lubochenka (inaczej – Luboczanka), Pilica oraz drobne, okresowo wyschnięte rowy melioracyjne służące gospodarce rolnej lub leśnej.

Centralna część gminy odwadniana jest przez potok Lubochenka, zaś wschodnia – ciek Gać. Gać i Lubochenka to niewielkie cieki posiadające charakter strug. Pierwszy spośród nich (Gać), stanowi lewy dopływ Pilicy i odwadnia wschodnią część gminy. Jego długość wynosi ok. 18 km, zaś powierzchnia dorzecza – ok. 91 km². Źródła strugi znajdują się na północ od wsi Brenica, na wysokości bliskiej 183 m n.p.m. Jej ujście do rzeki Pilicy zlokalizowane jest na terenie Spały, na poziomie ok. 146 m n.p.m (poza obszarem Gminy Lubochnia). Lubochenka stanowi lewy dopływ rzeki Czarnej o długości równej 11,1 km. Źródła analizowanego cieku zlokalizowane są na południe od wsi Lubochenek, na wysokości ok. 181 m n.p.m. Przepływa on kolejno przez centralną część Lubochni Dworskiej, następnie – tereny leśne oraz, znajdującą się na terenie miasta Tomaszów Mazowiecki, dzielnicę Kaczka. Uchodzi na wysokości ok. 154 m n.p.m do rzeki Czarnej w Wilanowie – dzielnicy Tomaszowa Mazowieckiego, ok. 1,5 km powyżej ujścia ww. rzeki do cieku Wolbórka.

Dopływ spod Brenicy, Dopływ spod Jasienia oraz Dopływ spod Tarnowskiej Woli to niewielkie cieki mające charakter drobnych strumieni, miejscami nawet rowów melioracyjnych. Pierwszy z nich stanowi dopływ Lubochenki, zaś dwa ostatnie – Gaci.

Przez południowy fragment gminy przepływa rzeka Pilica, charakteryzująca się szerokim korytem i powolnym, meandrującym przebiegiem (typ: rzeka nizinna), tym samym pomimo swoich stosunkowo dużych rozmiarów, ze względu na skrajne położenie oraz niezabudowaną formę, wywiera niewielki wpływ na charakter terenu gminy. Jej dorzecze charakteryzuje się wezbraniem przede wszystkim typu

¹⁶ Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubochnia, 4.3. Wody powierzchniowe i zagrożenia powodziowe, s.33.

roztopowego, występującymi na przełomie lutego i marca (rzadziej w styczniu lub w kwietniu). Zdarzają się również wezbrania letnie, spowodowane gwałtownymi ulewami, najczęściej pod koniec lipca i sierpnia. Najniższe stany wodowskazowe w dorzeczu Pilicy mają miejsce w czerwcu i w lipcu. Wczesne pojawianie się niżówek może mieć częściowe uzasadnienie w specyficznej budowie geologicznej zlewni, sprzyjającej ucieczkom wód letnich w głąb podłoża. W znaczeniu geomorfologicznym analizowana dolina osiąga miejscami nawet 1,5 km szerokości.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Tabela 24. Stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) na terenie gminy Lubochnia na podstawie Karty Charakterystyk JCWP

Kod JCWP	Nazwa JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan (ogólny)	Status JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego
RW20001 1254999	Pilica od zb. Sulejów do ujścia	słaby stan ekologiczny	stan chemiczny poniżej dobrego	zły	naturalna część wód	zagrożona
RW20001 0254689	Czarna Bielina	umiarkowany stan ekologiczny	stan chemiczny poniżej dobrego	zły	naturalna część wód	zagrożona
RW20001 0254729	Gać	umiarkowany stan ekologiczny	stan chemiczny poniżej dobrego	zły	naturalna część wód	zagrożona

Źródło: Karty Charakterystyk JCWP - <http://karty.apgw.gov.pl>

Ujęcia wód powierzchniowych

Na terenie gminy Lubochnia nie występują ujęcia wód powierzchniowych.

Zagrożenia powodziowe

Z wyjątkiem terenów położonych w dolinie Pilicy, w granicach gminy brak jest zagrożeń powodziowych.

W dolinie Pilicy występuje wysokie (raz na 10 lat (Q10%)) oraz średnie (raz na 100 lat (Q1%)) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. Dodatkowo w analizowanym obszarze występuje także niskie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi –

raz na 500 lat (Q0,2%)¹⁷. Dodatkowo w południowej części gminy Lubochnia (dolina Pilicy) występują obszary zagrożone powodzią od wód gruntowych (podtopienia).¹⁸

Wody podziemne

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski, centralna i zachodnia część gminy Lubochnia wchodzi w skład kutnowsko-tomaszewskiego regionu hydrogeologicznego X. Główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się tutaj w utworach jurajskich i czwartorzędowych. Wschodnia część gminy zawiera się natomiast w regionie wokółświętokrzyskim XIX, podregionie małogosko-sulejowski XIX1. Występują tu warstwy wodonośne piętra jurajskiego i czwartorzędowego, przy czym głównym piętrzem wodonośnym są utwory jurajskie, zaś o znaczeniu podrzędnym – utwory czwartorzędowe. Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje w piaskach i żwirach górnych stadiału maksymalnego oraz w utworach wodnolodowcowych dolnych stadiału mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego. W północnej części gminy oraz w rejonie doliny cieku Gać spełnia ono wymagania dla poziomu użytkowego. Zwierciadło wody jest najczęściej swobodne. W rejonie Tarnowskiej Woli występuje na wysokości zbliżonej do 190 m n.p.m, natomiast najniżej położone jest w dolinie rzeki Gać. Dla większości obszaru warstwa wodonośna głównego poziomu użytkowego znajduje się pod nieciągłą pokrywą glin warciańskich, których miąższość wynosi nieco ponad 10 m. Główny poziom użytkowy w utworach czwartorzędowych występuje najczęściej na głębokości od 5 do 15 m. Na obszarze obecności czwartorzędowego piętra wodonośnego, podrzędne poziomy użytkowe znajdują się w utworach jury górnej i środkowej. Wodonośność potencjalnej studni wiercanej w pasie Tarnowska Wola-Brenica i w dolinie rzeki Gać oscyluje wokół 30-50 m³h, zaś w północnej części gminy – 10-30 m³h. Jakość wód jest dobra, jednak wymagają one prostego uzdatnienia (IIa). Jedynie w południowowschodniej części doliny strugi Gać cechuje je średnia jakość (IIb), wobec czego wymagają uzdatniania. Stopień zagrożenia wód jest zróżnicowany – średni w miejscu występowania terenów leśnych oraz wysoki na terenach rolnych i zabudowanych.

Największe rozprzestrzenienie wśród utworów mezozoicznych posiadają węglanowe osady jury górnej, stanowiące zbiornik wód podziemnych o charakterze szczelinowo-krasowym. Zwierciadło wody ma zazwyczaj napięty charakter, w strefach bezpośredniego kontaktu hydraulicznego z wodami czwartorzędu jest swobodne. Przepływ wód w poziomie jury górnej następuje ku dolinie Pilicy, która stanowi strefę drenażu w skali regionalnej. Głębokość występowania poziomu górnourajskiego jest bardzo zróżnicowana – pomiędzy Pilicą a centrum gminy poziom użytkowy nawiercony jest na głębokościach od 50 do 100 m, natomiast w strefie bezpośredniego kontaktu wód czwartorzędu i jury górnej poziom

¹⁷ W zakresie realizacji celu związanego z zarządzaniem ryzykiem powodziowym w ramach realizacji niniejszej Strategii zapewni się racjonalne gospodarowanie obszarami zagrożenia powodziowego.

¹⁸ Plansza 3 prezentuje zasięgi opisanych zagrożeń.

wodonośny napotykaný jest już w granicach 5 m lub 5-15 m. Średnia miąższość poziomu wodonośnego przekracza 40 m. Wodonośność potencjalnej studni wierconej w rejonie Lubochnia Dworska – Glinnik oraz w dolinie Pilicy wynosi 70 - 120 m³h, zaś na pozostałym terenie 50-70 m³h. Jakość wód jest dobra, jednak wymagają one prostego uzdatnienia (IIa). Jedynie w dolinie rzeki Pilicy oraz na południe od sołectwa Małecz, cechuje je średnia jakość (IIb), wobec czego woda wymaga uzdatniania. Stopień ich zagrożenia jest niski, w południowo-zachodniej części gminy nawet bardzo niski, natomiast w dolinie Pilicy oraz w południowo-wschodniej części Nowego Glinnika – wysoki.

Niemal cała gmina Lubochnia znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów. Jedynie w niewielkiej – południowej części analizowanej jednostki, wyróżnia się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 410 Zbiornik Opoczno. Umowną granicę pomiędzy ww. zbiornikami stanowi rzeka Pilica.

Zgodnie z podziałem Polski na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), – północny i wschodni fragment gminy znajduje się w JCWPd nr 73. Dodatkowo niewielki północny fragment gminy wchodzi w skład JCWPd nr 63. Część centralna, zachodnia i południowa gminy to JCWPd nr 84.

Tabela 25. Stan Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) na terenie gminy Lubochnia

Kod JCWPd	Stan chemiczny	Stan ilościowy	Stan JCWPd	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego
GW200084	dobry	dobry	dobry	niezagrożona
GW200073	dobry	dobry	dobry	niezagrożona
GW200063	dobry	dobry	dobry	niezagrożona

Źródło: Karty Charakterystyk JCWPd - <http://karty.apgw.gov.pl>

Ujęcia wód podziemnych

Na obszarze gminy Lubochnia znajdują się dwa, zaopatrujące ludność w wodę pitną, ujęcia wód podziemnych: nr 1 w Lubochni oraz nr 2 w Dąbrowie.

Oba ww. ujęcia ujmują wody z jurajskiego piętra wodonośnego i posiadają obowiązujące pozwolenia wodnoprawne, jednak nie ustanowiono dla nich strefy ochrony bezpośredniej lub pośredniej. Lokalizacja ujęć przypada na wydzielone i ogrodzone działki. Ze względu na istnienie warstw izolujących nie stwierdzono konieczności utworzenia stref ochrony pośredniej. Na terenie gminy brak jest innych istotnych ujęć wód podziemnych, znajduje się natomiast szereg ujęć indywidualnych, często w formie zwykłych studni kopanych, wykorzystywanych dla potrzeb poszczególnych gospodarstw.

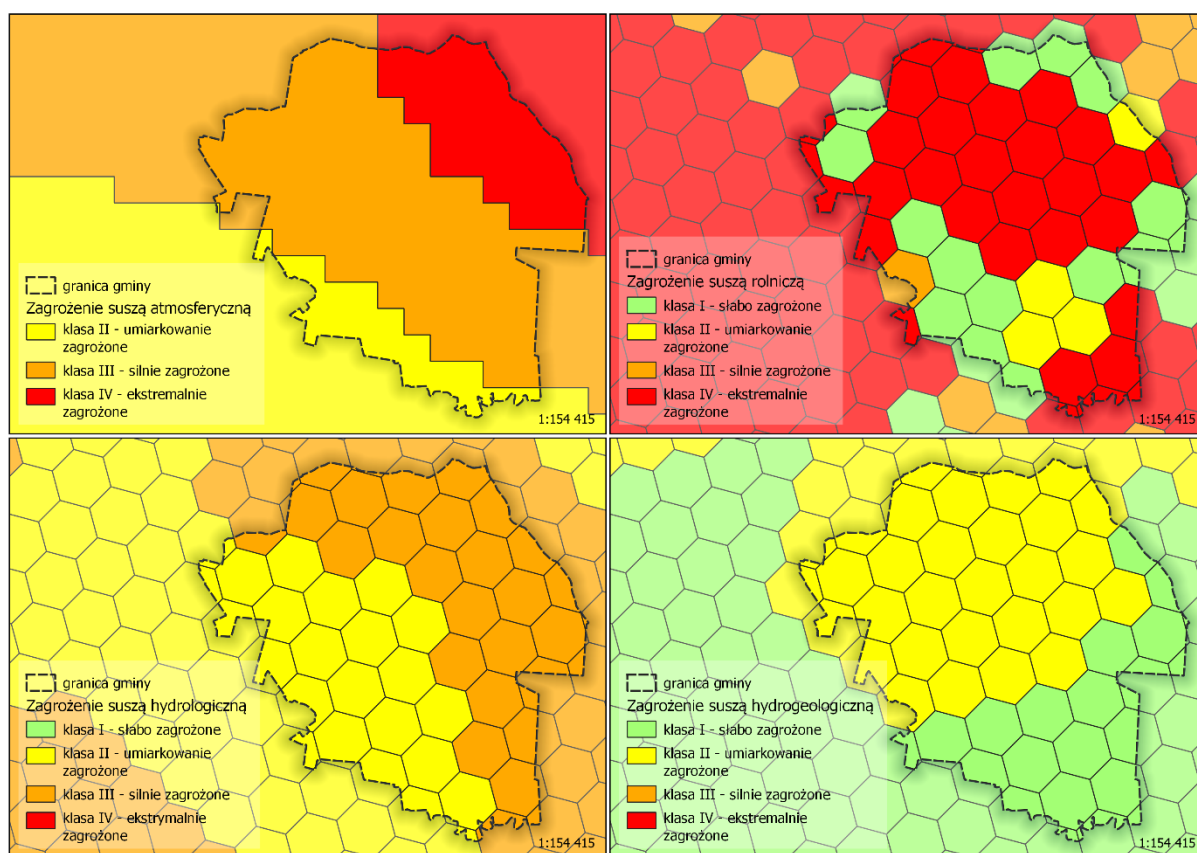
Ruchy masowe ziemi i osuwiska

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego – System Osłony Przeciwośuwiskowej na terenie gminy nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, jak i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Związane jest to bezpośrednio z charakterem rzeźby terenu gminy Lubochnia – obszar równinny, ukształtowany w wyniku działalności lodowca, z lokalnymi polami wydmy i pagórkami pochodzenia eolicznego, urozmaicony formami peryglacialnymi w dolinach rzek. Na terenie gminy dominują: wysoczyzny morenowe płaskie, równiny denudacyjne, równiny sandrowe i wodnolodowcowe w ogólności. Istotnym elementem rzeźby terenu gminy jest dolina Pilicy wraz z trzema, poprzecinanymi dolinami dopływów tej rzeki, poziomami terasowymi. Interesujący element geomorfologiczny stanowią wydmy, które widoczne są przede wszystkim w lasach zlokalizowanych w zachodniej części gminy. W terytorialnym zasięgu gminy Lubochnia wysokość nad poziomem morza zamyka się w granicach 146-207 m.

Zagrożenia suszą

Rysunek 5. Stopień zagrożenia suszą według jej typów: atmosferyczna, rolnicza, hydrologiczna oraz hydrogeologiczna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz strony internetowej <https://stopsuszy.pl/>

Wskazania strategiczne

Prowadząc inwestycje, o charakterze przestrzennym/infrastrukturalnym, na terenie gminy Lubochnia, należy na etapie planowania realizacji przedsięwzięć uwzględnić:

- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 04.11.2022 r.) i wskazane w nim cele środowiskowe dla JCW i obszarów chronionych,
- „Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym” cykl 2 (2021) i towarzyszące mu, publikowane przez Wody Polskie, Mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego (MZP i MRP).

Zalecenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie

Zalecenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie Lubochnia oparto na zaleceniach „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia” (zwanego dalej Studium - UCHWAŁA NR XLI/205/16 RADY GMINY LUBOCHNIA z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubochnia) jako obowiązującego na dzień opracowania Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040, dokumentu planistycznego, określającego politykę przestrzenną gminy i koordynującego ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wśród głównych zaleceń w zakresie kształtowania polityki przestrzennej znajdują się:

- porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- minimalizowanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych w celu zapobieżenia negatywnym skutkom środowiskowym, społecznym i gospodarczym,
- wypełnianie struktury osadniczej gminy w ramach terenów już zurbanizowanych, w tym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych oraz wyznaczenie nowych obszarów inwestycyjnych z poszanowaniem przestrzeni stanowiących cenny zasób przyrodniczy, jak również obszary produkcji rolniczej,
- rozwój funkcji centrotwórczych w centralnej części miejscowości Lubochnia i Lubochnia Dworska,
- ochrona elementów zabytkowych oraz cennego dorobku kulturowego,
- realizację nowych przestrzeni publicznych, w celu poprawy jakości życia oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej obecnych i przyszłych mieszkańców,
- realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w postaci zachowania i uzupełniania istniejących oraz wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych,
- w ramach zabudowy mieszkaniowej – rozwój usług podstawowych, zapewnienie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej,
- zaspokojenie potrzeb mieszkalnych poprzez zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- poszerzanie istniejących i wyznaczanie nowych terenów o wiodącej funkcji usługowej, zwłaszcza wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych gminy,
- wyznaczanie dodatkowych terenów aktywności gospodarczej, w konsekwencji zaś – przyciągnięcie nowych inwestorów, pracowników i mieszkańców,

- stworzenie możliwie spójnego systemu „terenów zielonych” z zakazem bądź znacznym ograniczeniem zabudowy (tereny leśne, zieleń nieurządzona i urządzona, łąki i pastwiska, tereny o dominującym przeznaczeniu pod użytki rolne z zakazem zabudowy, rodzinne ogrody działkowe, cmentarze oraz śródlądowe wody powierzchniowe),
- rozwój specjalistycznej produkcji rolno-spożywczej o specyfice odpowiadającej uwarunkowaniom gminy,
- racjonalne kształtowanie oraz zwiększenie dostępności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- kształtowanie sprawnego systemu powiązań z zewnętrznym układem drogowym oraz wzmocnienie wewnętrznej struktury komunikacyjnej gminy, poprzez modernizację istniejących i budowę nowych dróg,
- zachowanie systemu ciągów pieszo-rowerowych oraz szlaków turystycznych, pełniących funkcję rekreacyjną, zapewniających alternatywny w stosunku do samochodowego, sposób poruszania się po obszarze gminy.

W świetle zmian, jakie od 30.06.2026 r. będą dotyczyć zasad kształtowania polityki przestrzennej każdej polskiej gminy, a więc wejścia w życie planu ogólnego, który zastąpi dotychczas obowiązujące Studium, należy się spodziewać w gminie Lubochnia kontynuacji wyznaczonej w Studium głównej idei rozwoju przestrzennego gminy, ujętej także bieżąco w niniejszym Modelu struktury funkcjonalno – przestrzennej. Tym samym podstawowym instrumentem planowania polityki przestrzennej gminy od 2026 r. będzie plan ogólny (któremu kierunki kształtowania polityki przestrzennej wyznaczy Model struktury funkcjonalno – przestrzennej) zaś narzędziem polityki przestrzennej pozostaną, jak do tej pory, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które rozwijane czy też poddawane aktualizacji, będą realizować wprost kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (określone w planie ogólnym).

Zalecanie i rekomendacje w zakresie zasad ochrony środowiska i zasobów , w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu

Uwarunkowania prawne, jak również przeprowadzona, w pierwszym etapie prac nad Strategią, diagnoza gminy (m.in. w aspekcie środowiskowym, pozwalająca na ocenę zasobów i stanu środowiska przyrodniczego) pozwalają na sformułowanie wniosku, iż naczelnym celem w zakresie ochrony środowiska na obszarze gminy powinien być trwały i zrównoważony rozwój, zgodny z wymogami czynnej ochrony środowiska przyrodniczego oraz zachowaniem wysokiej jakości środowiska naturalnego.

W tym celu należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy, które obejmują:

- zachowanie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych poprzez ich ochronę i zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych,
- ochronę powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz ich jakości,
- prowadzenie skutecznych akcji edukacyjno-informacyjnych.

Zaleca się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie zasad ochrony środowiska i zasobów, w tym ochrony powietrza i krajobrazu:

- dalsza, stała ochrona terenów objętych ochroną prawną (określenie zakresu ochrony zgodnie z podstawą prawną jego ustanowienia) oraz innych obszarów cennych przyrodniczo, w tym terenów otwartych;
- dążenie do stworzenia spójnego systemu terenów zielonych gminy Lubochnia tj. przestrzeni wolnych od zabudowy, bądź przewidujących w tym zakresie znaczne ograniczenia, pełniących ważną rolę dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów oraz wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez utrwalenie i wprowadzenie takich przeznaczeń jak m.in.: tereny leśne, zieleń nieurządzona i urządzona, łąki i pastwiska, tereny o dominującym przeznaczeniu pod użytki rolne z zakazem zabudowy, śródlądowe wody powierzchniowe, z zachowaniem głównego elementu struktury terenów zielonych jakim jest pierścień lasów (zajmujących ponad połowę całkowitej powierzchni gminy). Dodatkowo „wpięcie” większych kompleksów w północnym oraz południowym fragmencie gminy (łąki, pastwiska, zieleń nieurządzona wzdłuż cieków wodnych) w jeden spójny system terenów zielonych gminy Lubochnia wraz z wprowadzeniem ograniczeń w ich zabudowie;
- ochrona naturalnych ekosystemów dolin rzecznych i cieków wodnych;
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w tym w przypadku lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią m.in. nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenia ścieków, niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 390 ust. 1 ustawy Prawo wodne;
- ochrona jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stały, optymalny rozwój sieci kanalizacyjnej oraz wprowadzanie rozwiązań planistycznych wspierających utrzymanie wysokiej jakości gleb i wód (powierzchniowych i podziemnych);
- ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł rolniczych poprzez wdrożenie i przestrzeganie zasad Dobrej Praktyki

Rolnej, np. nawożenie, składowanie nawozów i kiszzonek w pobliżu cieków wodnych;

- adaptacja do zmian klimatycznych poprzez ustalanie racjonalnych wskaźników w zakresie powierzchni biologicznie czynnej w dokumentach planistycznych;
- wprowadzanie ustaleń obligujących inwestorów (gospodarczych/indywidualnych) do realizacji inwestycji z zastosowaniem rozwiązań ograniczających negatywny wpływ na klimat oraz adaptacyjnych do zmian klimatu;
- promowanie i rozwijanie niebiesko-zielonej infrastruktury m.in. poprzez odpowiednie wskazania na poziomie aktów prawa miejscowego odnoszących się do standardów intensywności zainwestowania terenów oraz zapewniania odpowiedniej retencji wody (m.in. wskazania w zakresie zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej, budowy zbiorników na deszczówkę z terenów utwardzonych w celu wtórnego wykorzystania wody, zalecenie gromadzenia wody deszczowej przy inwestycjach prywatnych jak również prawidłowe użytkowanie rolnicze gleb, prowadzenie prac przeciwozyjnych, tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych, ochronę i odtwarzanie oczek wodnych i mokradł, retencionowanie wody w istniejących zbiornikach i rowach oraz zachęcanie do wykonywania nowych zbiorników wodnych),
- wspieranie działań w kierunku gospodarki niskoemisyjnej i na rzecz likwidacji źródeł niskiej emisji (m.in. upowszechnianie OZE, wprowadzanie zapisów umożliwiających realizację termomodernizacji budynków, itp.);
- kontynuacja polityki przestrzennej opartej na kontroli gospodarki odpadami, z wytycznymi i ograniczeniami wprowadzanymi z poziomu aktów planistycznych;
- określanie standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi dla poszczególnych kategorii terenów oraz wprowadzenie rozwiązań przestrzennych propagujących m.in. strefowanie zabudowy, wprowadzanie barier czy też zieleni o funkcji izolacyjnej.

Zalecanie i rekomendacje w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, w tym zabezpieczanie ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz na zapewnienie im warunków trwałego zachowania, zagospodarowania i utrzymania to podstawowy cel w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W ramach tych działań konieczne jest również uwzględnianie działań

ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska.

Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obejmują następujące priorytety:

- objęcie stałą ochroną wszystkich obszarów i obiektów zabytkowych oraz elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości powinny zostać zachowane dla następnych pokoleń;
- ochrona różnorodności i wielokulturowości dziedzictwa kulturowego regionu i dóbr kultury współczesnej;
- podjęcie działań zmierzających do powstrzymania degradacji substancji zabytkowej;
- ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczegółowych działań ochronnych dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków a dla ochrony zabytkowych układów przestrzennych - wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, które określają warunki działań konserwatorskich i inwestycyjnych w odniesieniu do obiektów i zespołów zabytkowych oraz ich otoczenia,
- nadanie priorytetu wymaganiom i ustaleniom konserwatorskim nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- przeciwdziałanie dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę widokową, zapobieganie kolizyjnemu zainwestowaniu i wymianie zabudowy historycznej na nową o obcych formach;
- zachowanie miejsc kultu religijnego oraz miejsc pamięci ważnych dla społeczności lokalnej i historii gminy Lubochnia;
- kształtowanie zabudowy w sposób niezakłócający ekspozycji kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP w panoramie gminy;
- ustalanie zasad dla wkomponowania nowo projektowanej zabudowy (w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej), w sposób nie przesłaniający wglądów widokowych na cenne obiekty, uwzględniając nawiązywanie w nowych obiektach (skali i formie) do zabytkowego otoczenia.

Zalecanie i rekomendacje w kierunku zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej

Należy dążyć do skoordynowania wszelkich planowanych działań podejmowanych w przestrzeni gminy Lubochnia tak, aby prowadzone były one w zgodzie ze zrównoważonym rozwojem i ładem przestrzennym. Tym samym proces decyzyjny, odnoszący się do wprowadzania zmian w strukturze zagospodarowania terenów, musi następować w oparciu o możliwości wykorzystania przestrzeni

pod kątem przewidywanych ingerencji w jej struktury, jak również stanowić odpowiedź na problemy przestrzeni (takie m. in. jak chaotyczne rozpraszanie zabudowy, nieefektywne wykorzystanie przestrzeni skutkujące marnotrawieniem terenów zielonych i rolnych, działania w przestrzeni naruszające krajobraz i dziedzictwo kulturowe, konflikty pomiędzy użytkownikami przestrzeni/konflikt funkcji).

Priorytety polityki przestrzennej z zakresie zagospodarowania terenów gminy Lubochnia określono w podziale na kategorie dotyczące kierunków działań dla sieci osadniczej i zagospodarowania (zabudowy) dla poszczególnych funkcji terenów:

Sieć osadnicza:

- kształtowanie struktury przestrzennej z utrzymaniem i wzmacnianiem podziału na wykształcone już jednostki osadnicze;
- kształtowanie wyodrębnionych stref urbanizacji i terenów otwartych,
- wzmacnianie roli centrów poszczególnych jednostek osadniczych, w tym rozwój ośrodka centralnego gminy Lubochnia jaki wykształcił się w obrębie jednostek: Lubochnia, Lubochnia Dworska, Lubochnia Górna. Dalsza koncentracja usług użyteczności publicznej kształtujących pozytywny i przyjazny społecznie wizerunek, zapewniających niewyludnianie się centrum gminy w godzinach popołudniowych, wieczornych oraz w dni wolne od pracy;
- wydzielanie ogólnodostępnych terenów publicznych, w szczególności placów i skwerów, jako miejsc integracji społecznej;
- kształtowanie systemowej polityki przestrzennej w zakresie zieleni urządzonej;
- wzmacnianie zewnętrznych i wewnętrznych połączeń komunikacyjnych oraz kształtowanie dogodnych połączeń drogowych, w tym pieszych i rowerowych,

lokalnych centrów, obszarów usług, obszarów miejsc pracy i rekreacji z terenami z dominacją funkcji mieszkaniowej.

Rozwój terenów mieszkaniowych (w tym w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej):

- kształtowanie zwartej struktury przestrzennej poprzez zapobieganie rozpraszaniu zabudowy oraz właściwe relacje przestrzenne z otwartymi terenami zieleni oraz terenami rolniczymi;
- kształtowanie funkcji w sposób eliminujący konflikty społeczne, funkcjonalne oraz estetyczne;
- lokalizowanie zabudowy w sposób kształtujący jednolity charakter;
- wprowadzenie nowej zabudowy w terenach z przygotowaną infrastrukturą techniczną (sieci, drogi, itp.);
- utrzymanie dominującej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej indywidualnie, ze szczególnym uwzględnieniem kontroli nad charakterem zabudowy, jej intensywnością oraz rozdrobnieniem podziałów ewidencyjnych, przy rozwoju zabudowy mieszkaniowej kierowanie się zasadą dostępności do usług podstawowych;
- rozwijanie centrów miejscowości oraz wspierania kształtowania centów nowych skupisk zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dostępności do terenów zieleni publicznej, usług sportu i rekreacji oraz funkcjonalnych przestrzeni publicznych – w tym poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu (wielofunkcyjność) czy rozwój lokalnych układów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
- kształtowanie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej w oparciu o kompleksowo rozwiązany szkielet układu komunikacyjnego, o parametrach dostosowanych do intensywności zabudowy, zapewniających przepustowość w skali lokalnej i ponadlokalnej;

Zgodnie z wyznaczonym w Strategii kierunkiem rozwoju gminy Lubochnia jako gminy nastawianej na efektywne pozyskiwanie nowych mieszkańców – inwestorów indywidualnych, wskazuje się na potrzebę utrzymania zasięgu terenów budowlanych określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dokonanymi w tym zakresie korektami – zasięg granic przedstawiony na planszy modelu (Plansza 4). Wskazane do rozwoju tereny nowej zabudowy określono z myślą o realizacji proosiedleńczej polityki rozwoju gminy, która wymaga zabezpieczenia odpowiedniej powierzchni terenów

przeznaczonych docelowo do zainwestowania na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.

Rozwój terenów usługowych (publicznych i komercyjnych):

- rozwój usług publicznych dostosowany do planowanych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- kształtowanie standardów przestrzennych zapewniających dostępność do infrastruktury społecznej poprzez rozwój terenów usług publicznych w relacjach przestrzennych z terenami zieleni publicznej, sportu i rekreacji, z jednoczesnym wysokim udziałem terenów biologicznie czynnych;
- zachowanie i wzmacnianie funkcji usługowych w części centralnej gminy Lubochnia;
- racjonalne łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową – zapobieganie potencjalnym uciążliwością/konfliktom sąsiedztwie;
- wsparcie rozwoju usług komercyjnych skoncentrowanych na terenach położonych przy drodze krajowej S8;
- podnoszenie dostępności terenów i obiektów usługowych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozwój terenów działalności gospodarczej i terenów produkcyjnych:

- bieżące oraz perspektywiczne zabezpieczenie terenów pod rozwój funkcji związanej z aktywnością gospodarczą;
- koncentracja funkcji związanych z działalnością gospodarczą w bezpośrednim lub pobliskim sąsiedztwie dróg publicznych, w tym z drogą krajową S8;
- dbałość o relacje funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi, w szczególności terenami zabudowy mieszkaniowej, poprzez wypracowanie odpowiednich mechanizmów ochronnych;
- wprowadzenie ograniczeń w lokalizacji zakładów, które mogłyby znacząco niekorzystnie wpłynąć na warunki środowiskowe życia mieszkańców oraz ustalenie bezpiecznych dla środowiska i nieuciążliwych dla sąsiedztwa zasad gospodarki odpadami;
- wsparcie dla rozwoju odnawialnych źródeł energii.

Tereny otwarte – rolne, leśne i zieleni nieurządzonej:

- zabezpieczenie terenów zielonych poprawiających jakość życia mieszkańców;
- wspieranie funkcji ekologicznych, bioklimatycznych terenów rolnych oraz otwartych terenów zielonych jako obszarów powiązań przyrodniczych

(korytarze ekologiczne, tereny cenne przyrodniczo, korytarze przewietrzania, ekosystemy dolin rzecznych i cieków wodnych);

- ochrona istniejącego zasobu leśnego, stanowiącego element systemu przyrodniczego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym;
- stworzenie warunków do prowadzenia gospodarki leśnej;
- zachowanie i zaspokojenie potrzeb w zakresie terenów obsługujących produkcję rolną i ogrodnictw;
- zachowanie oraz zabezpieczenie terenów otwartych, umożliwiających ekspozycję obiektów cennych krajobrazowo;
- ochrona naturalnych ekosystemów dolin rzecznych i cieków wodnych;
- wspieranie roli terenów rolniczych w kształtowaniu walorów krajobrazowych gminy.

Teren zamknięty związany z obronnością kraju (kolejowy, wojskowy):

- w gminie Lubochnia wyznaczone są tereny zamknięte: kolejowe (obręb geodezyjny: 0003-Dąbrowa, 0006-Glinnik I, 0008-Glinnik Nowy, 0017-Lubochnia Górki, 0018-Luboszewy, 0020-Małecz) i wojskowe (obręb geodezyjny: 0006 - Glinnik I, 0008 - Glinnik Nowy).
- zalecenie: realizacja polityki w zakresie zachowania i rozwoju obronności państwa.

Zalecanie i rekomendacje dotyczące zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pod pojęciem obiektów handlu wielkopowierzchniowego - w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) - rozumie się handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenie gminy Lubochnia nie planuje się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym DZ.U. z 2003 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688).

Zalecanie i rekomendacje w zakresie zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

- inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy, mogą być lokalizowane na podstawie

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub przepisów specustaw na terenie całej gminy;

obejmują m.in.:

- budowę nowych i modernizację istniejących dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury komunikacyjnej,
- budowę nowych i modernizację istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę oraz odprowadzeniu ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- modernizację i utrzymanie istniejących, a także budowę nowych obiektów oświaty i edukacji publicznej, instytucji kultury, obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo - wychowawczych, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych i innych służących mieszkańcom gminy,
- inwestycje w zakresie terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- ochronę nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- inwestycje w zakresie realizacji i utrzymania zieleni gminnej i zadrzewień,
- rozbudowę i utrzymywanie cmentarza parafialnego,
- realizację innych celów publicznych określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego wskazuje się w szczególności:

- rozwój usług publicznych dostosowanych do bieżących potrzeb i planowanych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- zachowanie i wzmacnianie funkcji usługowych w części centralnej gminy,
- podnoszenie dostępności terenów i obiektów usługowych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- planowanie nowych dróg publicznych i infrastruktury technicznej w oparciu o analizy potrzeb i możliwości finansowych gminy z uwzględnieniem

sukcesywnie uruchamianych nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Zalecanie i rekomendacje w kierunku rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- stworzenie warunków umożliwiających zachowanie i rozwój infrastruktury technicznej;
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych m.in. poprzez eliminację paliw powodujących nadmierną emisję zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, tlenków azotu i dwutlenku siarki;
- przebudowa i modernizacja sieci wodociągowej o złym stanie technicznym w celu poprawy jakości dostaw wody do istniejących odbiorców, zmniejszenia ilości awarii, zminimalizowania strat wody w sieci, wynikających z jej stanu technicznego oraz sukcesywna rozbudowa sieci i urządzeń wodociągowych w celu zapewnienia obsługi wszystkim nowym obszarom zainwestowania, wykorzystującym wodę do celów gospodarczych, bytowych i przeciwpożarowych;
- sukcesywna rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacyjnych w celu zapewnienia obsługi wszystkim istniejącym i nowym obszarom zainwestowania, wyłącznie w systemie rozdzielczym. Dla rozproszonych obszarów zabudowy, możliwość budowy lokalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, jeżeli podłączenie do systemu kanalizacyjnego będzie nieuzasadnione ekonomicznie;
- rozwój niebiesko-zielonej infrastruktury oraz zapewnienie i egzekwowanie odpowiedniej retencji (powierzchnia biologicznie czynna, budowa zbiorników na deszczówkę z terenów utwardzonych w celu wtórnego wykorzystania,

tworzenie polderów suchych i mokrych w terenach otwartych oraz parkowo-rekreacyjnych),

- konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i skażonymi substancjami ropopochodnymi,
- propagowanie technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- zapewnienie kompleksowej, hierarchicznej obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych terenów zainwestowanych (w tym tereny aktywności gospodarczej) oraz poprawę jakości życia mieszkańców, w szczególności poprzez zagęszczenie sieci dróg lokalnych;
- zapewnienie warunków do zachowania i rozwoju sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego transportu w powiązaniu z układem wewnętrznym i zewnętrznym;
- poprawa infrastruktury drogowej dla ułatwienia przemieszczania się po gminie, w tym realizacja sieci rowerowej i pieszej;
- trasy pieszo - rowerowe prowadzone wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (drogi powiatowe i gminne) możliwe odseparowane (także fizycznie np. pas zieleni, itp.) od ruchu samochodowego, a w przypadku niemożliwości separacji ruchu pieszo - rowerowego od ruchu samochodowego (względy techniczne) realizacja odseparowanych, alternatywnych ciągów pieszo - rowerowych poza istniejącym układem drogowym;
- planowanie nowych dróg publicznych i infrastruktury technicznej w oparciu o analizy potrzeb i możliwości finansowych gminy oraz z uwzględnieniem sukcesywnego rozwoju przestrzeni zurbanizowanych gminy (tereny przeznaczone pod zainwestowanie),
- wsparcie rozwoju turystyki rowerowej – w szczególności w zakresie uzupełnienia odcinków sieci tras rowerowych (drogi i ścieżki rowerowe) oraz wpięcia ich w ponadlokalny system dróg i ścieżek rowerowych.

INFRASTRUKTURA REKREACYJNO - SPORTOWA

- zachowanie oraz zaspokajanie potrzeb w zakresie rozwoju terenów usług sportu i rekreacji poprzez zwiększanie dostępności miejsc/ przestrzeni do spotkań/rekreacji/sportu. Wzbogacenie terenów rekreacyjnych

oraz tworzenie nowych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców gminy m.in. poprzez:

- urządzone tereny zieleni publicznej,
- miejsca spotkań sąsiedzkich i młodzieży, tematyczne/edukacyjne place zabaw dedykowane mieszkańcom w każdym wieku;
- kształtowanie centrum gminy, ale także centrów wsi oraz otoczenia obiektów użyteczności publicznej, jako przestrzeni publicznych wzmacniających poczucie integracji i tożsamości lokalnej, z urządzonymi miejscami dla odpoczynku, z dobrą dostępnością komunikacyjną (kołową, pieszą, rowerową), bez barier dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- kształtowanie ośrodków sportu i rekreacji z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej z warunkiem eliminacji szkodliwego oddziaływania na obszary objęte ochroną,
- rozwój sieci ścieżek rowerowych,
- udostępnione terenów lasów na cele turystyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami i planami urządzania lasu, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony wartości przyrodniczych.

Zalecanie i rekomendacje w zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW

Na terenie gminy Lubochnia przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 Kw. Potencjalna lokalizacja inwestycji została wskazana na Planszy 4 – model struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Lubochnia.

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz w granicach stref ochrony konserwatorskiej lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych może zostać ograniczona lub wyeliminowana ze względu na ochronę konserwatorską.

Zalecanie i rekomendacje w zakresie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, za przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy uznać przedsięwzięcia, które określone zostały przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) w podziale na przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco

oddziaływać na środowisko oraz te mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W ramach polityki przestrzennej gminy należy:

- wprowadzać wytyczne i ograniczenia z poziomu aktów planistycznych – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- koncentrować przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rejonie/rejonach wyznaczonych w aktach planowania przestrzennego na ten cel z zachowaniem stref ochronnych i rozgraniczających tereny produkcyjno-usługowe i przemysłowe od stref mieszkaniowo – usługowych (zapobieganie potencjalnej kolizji funkcji);
- wprowadzenie działań służących tworzeniu regulacji dotyczących odległości przedsięwzięć oraz lokalizacji zielonych stref buforowych rozgraniczających zabudowę przemysłową od zabudowy z funkcją mieszkaniową;
- wprowadzanie regulacji obligujących inwestorów do realizacji inwestycji z zastosowaniem rozwiązań ograniczających negatywny wpływ na środowisko oraz tereny sąsiadujące, w tym w zakresie wskaźników zabudowy i zasad zagospodarowania terenów.

Zalecanie i rekomendacje w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- zachowanie i zaspokojenie potrzeb w zakresie terenów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej. Leśną przestrzeń produkcyjną gminy Lubochnia stanowi przede wszystkim zwarty, okalający jednostkę, pierścień lasów oraz tereny o dominującym przeznaczeniu pod obsługę produkcji leśnej. Kierunki jej kształtowania powinny realizować politykę gminy z zakresu ochrony istniejącego zasobu leśnego – ważnego elementu struktury terenów zielonych w skali gminnej i ponadlokalnej, realizacji założenia spójnego systemu „terenów zielonych”, ochrony środowiska, przy jednoczesnym zapewnieniu terenów przeznaczonych do obsługi produkcji leśnej;
- zachowanie i zaspokojenie potrzeb w zakresie terenów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej. Rolniczą przestrzeń produkcyjną gminy Lubochnia stanowią przede wszystkim tereny o dominującym przeznaczeniu pod użytki rolne z zakazem zabudowy oraz tereny o dominującym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska, jak również tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Kierunki jej kształtowania winny realizować politykę gminy z zakresu rozwoju specjalistycznej produkcji rolno-spożywczej oraz realizacji założenia spójnego systemu „terenów otwartych”;
- lokalizacja obiektów usług rolniczych i produkcji rolniczej w wyselekcjonowanych terenach - z zachowaniem warunku nieuciążliwości

dla zabudowy mieszkaniowej oraz warunków ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;

- w ramach struktury zagospodarowania przestrzennego zachowanie terenów otwartych jako istotnej cechy krajobrazu gminy (kształtowanie walorów krajobrazowych gminy), w tym zachowanie korytarzy ekologicznych oraz siedliski gatunków chronionych i zagrożonych. Właściwe kształtowanie ekosystemów rolnych z wykorzystaniem otaczających je systemów naturalnych i ich zdolności do autoregulacji.

Zalecanie i rekomendacje w zakresie zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji na terenie gminy Lubochnia:

- wyznacza się w gminie Lubochnia teren wymagający rekultywacji – jest to obszar w południowo-wschodniej części gminy Lubochnia (obręb Glinnik Nowy) stanowiący pozostałość po eksploatacji kopalni i składowania odpadów;
- nie wyznacza się na terenie gminy Lubochnia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji;
- na terenie gminy Lubochnia nie wyznaczono obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

System realizacji Strategii

Zarządzanie realizacją Strategii

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 – 2040 będzie wdrażana i monitorowana przez wyznaczone do tego podmioty reprezentujące gminę, przy wykorzystaniu dostępnych narzędzi i procedur.

Wdrażanie zapisów Strategii odbywać się będzie także zgodnie z wyznaczonymi **standardami prowadzenia polityki rozwoju**, rozumianymi jako standardy zachowań organizacyjnych. Są to wybrane schematy działań pozwalające na efektywne i kompleksowe zrealizowanie zamierzeń strategicznych oraz odpowiedź na bieżące trendy/wyzwania w zakresie zarządzania Jednostką Samorządu Terytorialnego.

Na okres realizacji Strategii gmina Lubochnia przyjmuje następujące standardy w zakresie prowadzenia polityk rozwoju. Standardy te zapewniają transparentność, dostępność usług, wysoką jakość życia mieszkańców i zrównoważony rozwój gminy.

1. Standardy komunikacji i partycypacji społecznej

- ◆ **Transparentna komunikacja i otwarte dane** – gmina Lubochnia zapewnia mieszkańcom **powszechny dostęp do informacji o działaniach gminy, inwestycjach i wydarzeniach** poprzez różne kanały komunikacji, w tym stronę internetową, media społecznościowe oraz bezpośrednie spotkania.
- ◆ **Aktywna partycypacja społeczna** – gmina prowadzi **konsultacje społeczne** dotyczące kluczowych decyzji dla mieszkańców.
- ◆ **Dwustronna komunikacja z mieszkańcami** – Proces informowania obejmuje nie tylko **przekazywanie treści od urzędu**, ale także **oczekiwanie informacji zwrotnej** od mieszkańców poprzez ankiety, zgłoszenia online i spotkania.
- ◆ **Bezpośredni dialog z mieszkańcami** – Wójt i przedstawiciele gminy **regularnie spotykają się z mieszkańcami sołectw**, aby omawiać potrzeby i wyzwania lokalnych społeczności.

2. Standardy integracji i aktywizacji mieszkańców

- ◆ **Wspieranie integracji społecznej** – gmina organizuje **cykliczne wydarzenia i spotkania**, które wzmacniają więzi społeczne i zachęcają mieszkańców do aktywnego uczestnictwa w życiu lokalnym.
- ◆ **Aktywizacja seniorów** – gmina rozwija programy aktywizujące osoby starsze, w tym zajęcia ruchowe, warsztaty tematyczne oraz wydarzenia integracyjne, aby **zapobiegać izolacji społecznej seniorów**.

◆ **Współpraca z przedsiębiorcami** – gmina prowadzi **spotkania z lokalnymi przedsiębiorcami**, by wspierać rozwój biznesu i ułatwiać funkcjonowanie nowych firm na jej terenie.

3. Standardy dostępu do usług publicznych i transportu

◆ **Współpraca na rzecz dostępnej komunikacji publicznej** – Gmina aktywnie współpracuje z **organizatorami transportu publicznego na szczeblu powiatowym i regionalnym**, aby poprawić dostępność komunikacji dla mieszkańców. Wspiera działania na rzecz zwiększenia częstotliwości kursów i dostosowania tras do realnych potrzeb użytkowników.

◆ **Testowanie i promowanie innowacyjnych rozwiązań transportowych** – Gmina podejmuje działania **pośredniczące oraz testowe**, promując nowe rozwiązania transportowe, takie jak **taksówki społeczne/ transport na żądanie**, szczególnie w obszarach o ograniczonej dostępności komunikacyjnej.

◆ **Wysoka jakość infrastruktury drogowej i przestrzeni publicznych** – Gmina dba o **wysoki standard dróg, chodników i oświetlenia**, zapewniając jednocześnie odpowiedni dostęp do transportu publicznego.

4. Standardy estetyki, ekologii i infrastruktury

◆ **Zrównoważony rozwój przestrzeni publicznych** – Gmina dąży do **ujednoczenia estetyki architektury**, dbając o spójność wizualną budynków i przestrzeni publicznych oraz poprawę estetyki miejsc rekreacyjnych.

◆ **Zrównoważony transport indywidualny** – Gmina rozwija **spójną sieć infrastruktury dla jednośladów** (rowery, hulajnogi), zapewniając **bezpieczne i wystandardyzowane miejsca postojowe**.

◆ **Zielona i ekologiczna gmina** – Wszelkie działania inwestycyjne i modernizacyjne uwzględniają **ekologiczne standardy**, w tym ochronę terenów zielonych, efektywne gospodarowanie odpadami oraz promowanie niskoemisyjnych rozwiązań transportowych.

5. Standardy dostępności urzędu i administracji

◆ **Urząd przyjazny mieszkańcom** – Gmina zapewnia **sprawną, przyjazną i łatwo dostępną administrację**, minimalizując bariery biurokratyczne i promując **szybką obsługę spraw mieszkańców**.

◆ **Dostęp do informacji publicznych** – Mieszkańcy mają szeroki dostęp do informacji o gminie i jej jednostkach organizacyjnych, a urząd działa **w sposób otwarty i transparentny**, udostępniając dane w przystępnej formie.

6. Standardy promocji gminy

- ◆ **Profesjonalna promocja gminy** – Gmina aktywnie buduje **pozytywny wizerunek Lubochni**, informując nie tylko o wyzwaniach i problemach, ale także o **sukcesach, osiągnięciach oraz inicjatywach mieszkańców**.
- ◆ **Nowoczesne kanały promocji** – Promocja gminy odbywa się w mediach tradycyjnych, społecznościowych oraz poprzez organizację wydarzeń lokalnych, które zwiększają jej rozpoznawalność w regionie i kraju.
- ◆ **Promocja terenów inwestycyjnych i dziedzictwa kulturowego** – Gmina aktywnie promuje swoje tereny inwestycyjne oraz lokalne dziedzictwo kulturowe i tradycje, z których dumni są mieszkańcy. Wykorzystuje do tego **uczestnictwo w targach, kongresach, wydarzeniach branżowych oraz forach międzynarodowych i regionalnych**, a także specjalistyczne **platformy wirtualne dedykowane promocji gospodarczej i kulturalnej**.

Wyznaczone standardy prowadzenia polityk rozwoju będą przenikać wszystkie podejmowane dziania w zakresie wdrażania założeń Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040.

Dodatkowo system realizacji dopełniają wytyczne do sporządzenia dokumentów wykonawczych oraz ramy finansowe i źródła finansowania.

Podmioty zaangażowane we wdrażanie Strategii

Podmiotami zaangażowanymi w proces wdrażania, monitorowania i oceny Strategii będą:

— **Wójt Gminy:**

- jest odpowiedzialny za wykonanie Strategii Rozwoju Gminy;
- wyznacza Opiekuna Strategii;
- inicjuje realizację zadań.

— **Rada Gminy:**

- analizuje postępy wdrażania Strategii,
- akceptuje sprawozdania z realizacji Strategii,
- rozpatruje wnioski o aktualizację Strategii,
- odnosi się do kierunków działań wskazanych w Strategii przy przyjmowaniu budżetu Gminy oraz wieloletnich planów inwestycyjnych.

— **Opiekun Strategii (Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego):**

- funkcja koordynacyjna wobec pozostałych Partnerów, w tym mobilizacja zasobów na rzecz realizacji zadań strategicznych,
- upowszechnia założenia Strategii wśród mieszkańców Gminy,
- przygotowuje sprawozdania okresowe z realizacji Strategii,

- rekomenduje wprowadzenie zmian do Strategii.
- **Partnerzy realizacji Strategii** tj. poszczególne komórki Urzędu Gminy oraz jednostki organizacyjne:
 - realizują / współrealizują poszczególne zadania strategiczne,
 - informują Opiekuna o stopniu realizacji zadań oraz przekazują dane do monitoringu,
 - wnioskuje o zmiany w Strategii.

Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych

Strategia Rozwoju to kluczowy punkt odniesienia przy tworzeniu lub aktualizowaniu dokumentów strategicznych lub planistycznych. Dlatego istotnym jest utrzymanie ich zgodności z treścią Strategii – zyskują one status **dokumentów wykonawczych**.

Zgodność dotyczy:

- Poziomu **wizji**: wdrożenie nowych dokumentów wykonawczych musi być poprzedzone tzw. *testem wizji*. Osoby odpowiedzialne za ich sporządzenie powinny dokonać weryfikacji zapisów za pomocą poniższych pytań:
 - *Czy dokument jest zgodny z wizją rozwoju gminy Lubochnia?*
 - *Czy wpisuje się w nakreślone strategiczne obszary rozwoju (obszar społeczny, gospodarczy, przestrzenno-środowiskowy)?*
 - *Czy zakłada działania uwzględniające przyjęte standardy prowadzenia polityki rozwoju?*
- Poziomu **celów**: opracowania programowe/planistyczne niższego rzędu powinny wynikać i/lub wpisywać się w cele wyznaczone w dokumencie Strategii.
- Poziomu zaplanowanych **efektów**: wdrażanie dokumentów wykonawczych ma umożliwiać osiągnięcie docelowych wartości wskaźników/tendencji założonych w Strategii.
- Poziomu **wytycznych i rekomendacji** w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej.

W związku z powyższym dokonano przeglądu istniejących dokumentów wykonawczych gminy Lubochnia wraz z określeniem ich zgodności ze Strategią lub ogólną rekomendacją zmian.

Tabela 26. Wybrane dokumenty wykonawcze Gminy Lubochnia

Nazwa dokumentu	Okres obowiązywania	Uwagi / wytyczne
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOCHNIA	do 30.06.2026	Aktualny, założenia są zgodne ze Strategią Rozwoju docelowy Plan Ogólny, który zastąpi obowiązujące SUIKZP wymaga weryfikacji zgodności z dokumentem Strategii.
GMINNA STRATEGIA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH NA LATA 2023-2027	2023-2027	Aktualny, założenia są zgodne ze Strategią Rozwoju.
GMINNEGO PROGRAMU WSPIERANIA RODZINY NA LATA 2023 – 2025 DLA GMINY LUBOCHNIA	2023 – 2025	Aktualny, założenia są zgodne ze Strategią Rozwoju, kolejne aktualizacje wymagają weryfikacji zgodności z dokumentem Strategii.
GMINNY PROGRAM PROFILAKTYKI I ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ALKOHOLOWYCH ORAZ PRZECIWDZIAŁANIA NARKOMANII NA LATA 2025-2027	2025 – 2027	Aktualny, założenia są zgodne ze Strategią Rozwoju, kolejne aktualizacje wymagają weryfikacji zgodności z dokumentem Strategii.
GMINNY PROGRAM PRZECIWDZIAŁANIA PRZEMOCY DOMOWEJ ORAZ OCHRONY OFIAR PRZEMOCY DOMOWEJ W GMINIE LUBOCHNIA NA LATA 2024 - 2030	2024 - 2030	Aktualny, założenia są zgodne ze Strategią Rozwoju.
Program "PRO LUBOCHNIA" - promocja, rozwój i ochrona rodzin wielodzietnych w Gminie Lubochnia	-	Aktualny, założenia są zgodne ze Strategią Rozwoju.
Roczny program współpracy Gminy Lubochnia z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na 2025 rok.	Roczny	Uchwalane dokumenty roczne wymagają weryfikacji zgodności z dokumentem Strategii.
Plany Odnowy Miejscowości: Plan odnowy Miejscowości Lubochnia na lata 2022-2029, Plan Odnowy Miejscowości Lubochnia Górki na lata 2022 - 2029, Plan Odnowy Miejscowości Dębniak na lata 2022 - 2029, Plan Odnowy Miejscowości	2022-2029	Aktualne, założenia są zgodne ze Strategią Rozwoju.

Lubochenek na lata 2022 – 2029, Plan Odnowy Miejscowości Małecz na lata 2022 O 2029, Plan Odnowy Miejscowości Tarnowska Wola na lata 2022 – 2029.		
PLAN GOSPODARKI NISKOEMISYJNEJ	2016-2020	Nieaktualny, aktualizacja wymaga weryfikacji zgodności ze Strategią Rozwoju.
PROGRAM USUWANIA AZBESTU I WYROBÓW ZAWIERAJĄCYCH AZBEST DLA GMINY LUBOCHNIA	-	Aktualny, założenia są zgodne ze Strategią Rozwoju.

Źródło: Opracowanie własne.

Monitoring i ewaluacja Strategii

Podstawowym celem systemu monitorowania Strategii jest weryfikacja skuteczności i efektywności działań, określonych w ramach celów i kierunków działań ujętych w dokumencie. Monitoring pozwoli sprawdzić, czy Strategia jest wdrażana zgodnie z planem, a osiągnięte rezultaty odpowiadają założeniom.

■ Obszar społeczny

Cel strategiczny	Wskaźnik	Źródło	Tendencja / Miara docelowa
1. Wzmacnianie integracji społecznej i aktywizacji mieszkańców	Liczba wydarzeń społecznych i integrujących organizowanych przez gminę i NGO rocznie	dane zastane (rejestr GCKiBP)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost (min. +10% rocznie)
	Odsetek mieszkańców, którzy czują się częścią społeczności lokalnej	dane wywołane (ankieta online)	<input checked="" type="checkbox"/> min. 70% ocen 4 lub 5 na 5 stopniowej skali <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>
	Liczba aktywnych organizacji społecznych	dane zastane (rejestr UG)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost lub utrzymanie

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

	Liczba wolontariuszy działających w ramach Centrum Wolontariatu	dane zastane (rejestr UG)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost
2. Wsparcie i poprawa jakości życia seniorów oraz młodzieży	Liczba uczestników programów senioralnych i młodzieżowych	dane zastane (CAS, GOPS, szkoły)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost rok do roku
	Liczba nowej lub uzupełnionej infrastruktury dedykowanej seniorom lub młodzieży	dane zastane (rejestr UG)	2
	Odsetek mieszkańców oceniających pozytywnie ofertę gminy adresowaną do seniorów i młodzieży (1-5)	dane wywołane (ankieta online)	<input checked="" type="checkbox"/> min. 70% ocen 4-5 na 5 stopniowej skali <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>
3. Rozwój edukacji, kultury i dziedzictwa lokalnego	Wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z PL, MAT, ANG)	dane zastane (OKE, BDL)	<input checked="" type="checkbox"/> zbliżenie do średniej wojewódzkiej/wzrost
	Liczba uczestników zajęć dodatkowych i warsztatów	dane zastane (szkoły, GCKiBP)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost / utrzymanie
	Odsetek mieszkańców zadowolonych z dostępności oferty kulturalnej (1-5)	dane wywołane (ankieta)	<input checked="" type="checkbox"/> min. 75% ocen 4-5 na 5 stopniowej skali <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>
4. Rozwój infrastruktury sportowej i promocja	Liczba nowych obiektów infrastruktury sportowej (hala, boiska, pumptrack)	dane zastane (rejestr UG)	3

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

aktywności fizycznej	Odsetek mieszkańców podejmujących regularną aktywność fizyczną (1-5)	Badania ankietowe	Min. 50% ocen 4-5 na 5 stopniowej skali <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>
5. Poprawa dostępności do usług zdrowotnych	Liczba przeprowadzonych akcji profilaktycznych i badań przesiewowych	UG / podmioty medyczne	Min. 1 akcje rocznie
	Liczba sołectw wyposażonych w defibrylatory AED	dane zastane (rejestr UG)	Min. 6 <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>

■ Obszar gospodarczy

Cel strategiczny	Wskaźnik	Źródło	Tendencja / Miara docelowa
1. Rozwój przestrzeni inwestycyjnej i poprawa warunków dla przedsiębiorców	Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	dane zastane (BDL REGON)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost (przyrost netto roczny)
	Odsetek mieszkańców oceniających gminę jako dobre miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej	dane wywołane (ankieta mieszkańców)	<input checked="" type="checkbox"/> min. 60% ocen 4-5 na 5 stopniowej skali <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>
	Liczba ofert promujących tereny inwestycyjne (materiały, wydarzenia)	dane zastane (UG)	<input checked="" type="checkbox"/> min. 2 kampanie/ wydarzenia rocznie

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

2. Poprawa infrastruktury technicznej i transportowej	Powierzchnia terenów uzbrojonych i przygotowanych do inwestycji (ha)	dane zastane (UG, MPZP)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost
3. Wspieranie rozwoju mieszkalnictwa i usług towarzyszących	Liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców	dane zastane (BDL)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost lub utrzymanie > średnia powiatu
	Odsetek mieszkańców oceniających gminę jako dobre miejsce do życia	dane wywołane (ankieta mieszkańców)	<input checked="" type="checkbox"/> min. 75% ocen 4-5 na 5 stopniowej skali <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>
4. Rozwój przedsiębiorczości i edukacji ekonomicznej	Liczba programów edukacyjnych zrealizowanych w SP	dane zastane (UG)	<input checked="" type="checkbox"/> min 1 na rok

■ Obszar przestrzenno-środowiskowy

Cel strategiczny	Wskaźnik	Źródło	Tendencja / Miara docelowa
1. Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych	Długość rekreacyjnych tras rowerowych i pieszych (km)	dane zastane (UG, inwestycje)	<input checked="" type="checkbox"/> systematyczny wzrost
	Odsetek mieszkańców zadowolonych z dostępności terenów zielonych i rekreacyjnych	dane wywołane (ankieta mieszkańców)	<input checked="" type="checkbox"/> min. 50% ocen 4-5 <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>
2. Poprawa jakości środowiska naturalnego i walka z niską emisją	Odsetek gospodarstw domowych korzystających z ekologicznych źródeł ciepła	dane zastane (UG)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost

	w ogólnej liczbie gospodarstw domowych gminy		
	Przepustowość oczyszczalni ścieków w Lubochni Dworskiej (m ³ /dobę)	dane zastane (UG)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost
3. Wzmacnianie gospodarki obiegu zamkniętego i edukacji ekologicznej	Liczba przeprowadzonych działań edukacyjnych (np. lekcji, warsztatów, pikników ekologicznych) w ciągu roku	dane zastane (UG/SP/GCKiBP)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost
4. Zapewnienie ekologicznego i przyjaznego mieszkańcom transportu	Udział ekologicznych (nisko- lub zeroemisyjnych) autobusów w ogólnej liczbie pojazdów transportu publicznego w gminie (%)	dane zastane (UG)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost
	Długość dróg dla rowerów (DDR) na terenie gminy (km)	dane zastane (UG/BDL GUS)	<input checked="" type="checkbox"/> wzrost
5. Tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych i miejsc aktywności społecznej	Odsetek mieszkańców pozytywnie oceniających jakość przestrzeni publicznych i miejsc aktywności społecznej w gminie Lubochnia (%)	dane wywołane (ankieta mieszkańców)	<input checked="" type="checkbox"/> min. 50% ocen 4–5 <i>(w czasookresie obowiązywania Strategii/do 2040 r.)</i>

Procedura prowadzenia sprawozdawczości oraz weryfikacji i oceny postępów w realizacji zamierzeń strategicznych

Monitoring obejmujący sprawdzenie osiągniętych wskaźników ma miejsce raz do roku w powiązaniu z opracowywaniem Raportu o stanie Gminy.

Jednostki organizacyjne oraz komórki urzędu odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań (zgodnie z zakresem powierzonych obowiązków) przekazują Opiekunowi Strategii w terminie **do końca kwietnia** informację na temat aktualnych wartości wskaźników oraz możliwych trudności i problemów we wdrażaniu proponowanych kierunków działań.

Na podstawie tych danych **Opiekun Strategii - Referatu Rozwoju Gospodarczego**, przygotowuje sprawozdanie z realizacji Strategii **do dnia 31 maja** w Raporcie o stanie gminy i przedkłada je Wójtowi oraz Radzie Gminy. Następnie wyniki monitoringu publikowane są na stronie internetowej gminy.

Procedura aktualizacji Strategii

Przegląd i aktualizacja dokumentu Strategii Rozwoju będzie mieć miejsce minimum po 5 latach obowiązywania Strategii, dopuszcza się także taką możliwość przed upływem powyższego terminu, w przypadku wystąpienia uzasadnionej konieczności aktualizacji. W ww. przypadkach zostaną przeprowadzone następujące działania:

1. Wójt Gminy na sesji Rady Gminy przedstawia **wniosek o rozpoczęcie procesu przeglądu strategicznego**.
2. W oparciu o decyzję Rady Gminy Wójt określa **sposób przeprowadzenia aktualizacji** (praca własna / podmiotu zewnętrznego) oraz przygotowuje harmonogram procesu aktualizacji Strategii.
3. W ramach procesu weryfikacji i aktualizacji poddane mogą zostać:
 - o zapisy zawarte w części diagnostycznej – poprzez odniesienie się do aktualnych danych statystycznych oraz wyników analiz,
 - o wizja rozwoju Gminy i jej aktualność w kontekście zmian zachodzących w zakresie zasobów Gminy i jego otoczenia (powiatu, województwa, kraju),
 - o cele strategiczne, kierunki działań i ich adekwatność do zweryfikowanej wizji rozwoju,
 - o Obszar Strategicznej Interwencji.
4. Zaktualizowana Strategia jest przekazywana do konsultacji społecznych.
5. Po konsultacjach aktualizację Strategii przedstawia się Radzie Gminy.

Ewaluacja ex-ante

Po opracowaniu ostatecznej wersji Strategii, a przed rozpoczęciem jej wdrożenia, przeprowadzona została tzw. ewaluacja uprzednia (ex-ante), w zakresie następujących kryteriów:

- *trafności* – analizie poddano: adekwatność postawionych celów i wybranych do realizacji zadań do zidentyfikowanych problemów, potrzeb i posiadanych zasobów;
- *skuteczności* – czy wyznaczone cele są możliwe do osiągnięcia poprzez zdefiniowane priorytety i działania;
- *efektywności* – ocena dotyczyła tego, czy zdefiniowane cele są uzasadnione pod względem przewidywanych nakładów finansowych;
- *spójności* wewnętrznej i zewnętrznej dokumentu.

Po przeprowadzonej ewaluacji ex-ante rekomenduje się Strategię do wdrożenia.

Zgodność Strategii z dokumentami wyższego rzędu

Cele strategiczne wyznaczone w Strategii Rozwoju są zgodne z założeniami programowymi dokumentów wyższego rzędu. Strategia jest spójna z obowiązującymi aktami strategicznymi, planistycznymi oraz operacyjnymi obowiązującymi na poziomie europejskim, krajowym, regionalnym, ponadlokalnym i powiatowym, które mogą być istotne dla realizacji polityki rozwoju gminy Lubochnia, w tym w szczególności ze:

- Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030.

Ramy finansowe i źródła finansowania

Ujęte w Strategii kierunki działań zostały skosztorysowane, co stworzyło ramy finansowe dla całego dokumentu.

Łączna kwota realizacji Strategii wyniosła:	100 mln zł.
--	--------------------

W celu realizacji zaplanowanych kierunków działań konieczne jest zapewnienie zróżnicowanych źródeł finansowania, tj.:

- środki własne gminy – środki zabezpieczone w budżecie gminy Lubochnia na realizację planowanych inwestycji w całości lub jako część środków przeznaczonych na dany projekt np. w formie wkładu własnego do projektów finansowych ze środków zewnętrznych;

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

- środki pozyskane z Unii Europejskiej – możliwości pozyskania funduszy unijnych w ramach nowej perspektywy finansowej na lata 2021-2027 z programów krajowych i regionalnych, m.in. Funduszu Odbudowy, Europejskiego Funduszu Społecznego czy Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Program Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko na lata 2021-2027; Program LIFE; Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki; Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego; Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027);
- środki z budżetu Państwa m.in. dotacje celowe z Ministerstw, Rządowy Fundusz Inwestycji Lokalnych, Program „Senior+”;
- środki funduszy celowych np. Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Banku Gospodarstwa Krajowego, Funduszu Pracy, Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej;
- środki z programów europejskich i krajowych dedykowanych dla organizacji pozarządowych np. Fundusz Inicjatyw Obywatelskich, Aktywni Obywatele;
- środki pochodzące od prywatnych inwestorów (inwestycje realizowane w całości przez osoby prywatne lub w częściowo z udziałem gminy w formule partnerstwa publiczno-prywatnego).

Tabela 27. Szacunkowe ramy finansowe Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia do 2040 r.

lp.	Obszary strategicznego rozwoju Gminy Lubochnia	Szacunkowy koszt (PLN)
1.	Obszar społeczny	10 mln zł
2.	Obszar gospodarczy	35 mln zł
3.	Obszar przestrzenno - środowiskowy	55 mln zł
SUMA:		100 mln zł

Spis tabel, rysunków i wykresów

Tabela 1. Saldo migracji na 1000 mieszkańców.....	10
Tabela 2. Gęstość zaludnienia w latach 2019-2023 w gminie Lubochnia oraz jednostkach porównawczych (os./km ²).....	11
Tabela 3. Liczba uczniów szkół podstawowych w przeliczeniu na oddziały.....	14
Tabela 4. Zasięg korzystania ze środowiskowej pomocy społecznej poniżej kryterium dochodowego w liczbie ludności ogółem (%).....	16
Tabela 5. Udział osób, będących członkami kół, klubów lub sekcji seniora i Uniwersytetów Trzeciego Wieku w ogólnej liczbie ludności w wieku 60 lat i więcej (%).....	17
Tabela 6. Zestawienie bibliotek publicznych na 10 tys. ludności, czytelników bibliotek publicznych na 1000 ludności oraz wypożyczeni księgozbioru na czytelnika w woluminach w 2019 oraz 2023 roku.....	18
Tabela 7. Wydatki w Dziale 851 – Ochrona zdrowia w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2019-2023 (zł).....	20
Tabela 8. Liczba mieszkańców na 1 aptekę ogólnodostępną w latach 2019-2023..	21
Tabela 9. Zmiana liczby podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON (%) w latach 2019-2023 w Lubochni oraz innych jednostkach porównawczych.....	24
Tabela 10. Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do REGON na 1000 mieszkańców w latach 2019-2023.....	24
Tabela 11. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców w Lubochni i jednostkach porównawczych w latach 2019-2023.....	25
Tabela 12. Wpływy (dochody) do budżetu gminy Lubochnia z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (CIT) na 1 mieszkańca.....	28
Tabela 13. Dochody i wydatki gminy Lubochnia (ogółem) w milionach.....	28
Tabela 14. Długotrwale bezrobotni na 1000 osób w wieku produkcyjnym.....	29
Tabela 15. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym w latach 2019-2023 (%).....	31
Tabela 16. Przeciętne wynagrodzenie brutto (zł) w powiecie tomaszowskim.....	31
Tabela 17. Udział powierzchni terenów prawnie chronionych w powierzchni ogółem w roku 2019 i 2023 (%).....	34
Tabela 18. Lesistość i udział terenów zielonych (parki, zieleń uliczna, teren zieleni osiedlowej itp.) w roku 2019 i 2023 (%).....	34
Tabela 19. Rozkłady stężeń zanieczyszczeń PM10, PM2,5 oraz B(a)P w 2023 roku..	34
Tabela 20. Odsetek korzystających z urządzeń sieciowych w 2019 i 2023 roku (%)	38
Tabela 21. Odsetek mieszkańców korzystających z oczyszczalni (%).....	38
Tabela 22. Mieszkania komunalne na 1000 mieszkańców w latach 2018 i 2022*	40
Tabela 23. Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania (%).....	41
Tabela 24. Stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) na terenie gminy Lubochnia na podstawie Karty Charakterystyk JCWP.....	78

Strategia Rozwoju Gminy Lubochnia na lata 2024 - 2040

Tabela 25. Stan Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) na terenie gminy Lubochnia	80
Tabela 26. Wybrane dokumenty wykonawcze gminy Lubochnia.....	102
Tabela 27. Szacunkowe ramy finansowe Strategii Rozwoju Gminy Lubochnia do 2040 r.	110
Rysunek 1. Rozkłady stężeń zanieczyszczeń w 2019 roku	36
Rysunek 2. Rozkłady stężeń zanieczyszczeń w 2023 roku	37
Rysunek 3. Obszary Strategicznej Interwencji w województwie łódzkim.....	59
Rysunek 4. Obszar Strategicznej Interwencji gminy Lubochnia	63
Rysunek 5. Stopień zagrożenia suszą według jej typów: atmosferyczna, rolnicza, hydrologiczna oraz hydrogeologiczna.....	81
Wykres 1. Liczba ludności Lubochni w latach 2019-2023	10
Wykres 2. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w latach 2019-2023 w Lubochni oraz jednostkach porównawczych	11
Wykres 3. Udział liczby ludności według ekonomicznych grup wieku w 2019 roku oraz w 2023 roku	12
Wykres 4. Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w Lubochni oraz innych jednostkach porównawczych na przestrzeni lat 2019-2023.....	13
Wykres 5. Średnie wyniki egzaminów ósmoklasistów w 2024 roku (%).....	14
Wykres 6. Dzieci w przedszkolach i innych formach wychowania przedszkolnego w przeliczeniu na 1000 dzieci w wieku 3-5 lat.....	15
Wykres 7. Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. mieszkańców w latach 2019-2023	15
Wykres 8. Frekwencja na zebraniach społecznych.....	16
Wykres 9. Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 1000 mieszkańców w latach 2019-2023	17
Wykres 10. Centra kultury, domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice na 10 tys. ludności w Lubochni i jednostkach porównawczych w 2019 i 2023 roku	19
Wykres 11. Wydatki na 1 mieszkańca w Dziale 921 – Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (zł).....	19
Wykres 12. Wydatki na sport i rekreację na 1000 mieszkańców (zł)	20
Wykres 13. Liczba przychodni na 10 tys. ludności w 2019 i 2023 roku	21
Wykres 14. Udział dziesięciu kluczowych dla gminy Lubochnia obszarów działalności podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD 20073 w 2023 roku.....	26
Wykres 15. Innowacyjność – liczba firm z sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa) na 1000 mieszkańców	27
Wykres 16. Wpływy (dochody) do budżetu z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) na 1 mieszkańca	27
Wykres 17. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych, w tym długotrwale bezrobotnych w gminie Lubochnia w latach 2019-2023.....	29

Wykres 18. Struktura płci wśród zarejestrowanych bezrobotnych w latach 2019 i 2023	30
Wykres 19. Udział osób powyżej 50 roku życia wśród zarejestrowanych osób bezrobotnych w 2019-2023 (%).....	30
Wykres 20. Udział odpadów zebranych selektywnie w relacji do ogółu odpadów zebranych w ciągu roku z gospodarstw domowych (%).....	39
Wykres 21. Mieszkania oddane do użytku na 10 tys. mieszkańców w latach 2019 - 2023.....	39
Wykres 22. Liczba budynków mieszkalnych na 1000 mieszkańców w latach 2019 - 2023.....	40
Wykres 23. Długość ścieżek rowerowych w przeliczeniu na 100 km ²	41
Wykres 24. Liczba czynnych przystanków komunikacji zbiorowej na 1000 mieszkańców	42