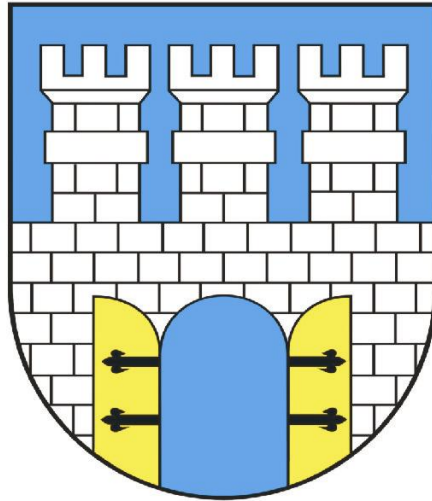




**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY
UJAZD
NA LATA 2015 – 2022**



Opracowanie:

Kamila Kujawa

Ujazd, sierpień 2015



SPIS TREŚCI:

Zawartość

1. Wstęp	4
2. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie gminy Ujazd	6
2.1 Zagospodarowanie przestrzenne	6
2.1.1 Strefy konserwatorskie	9
2.1.2 Uwarunkowania ochrony środowiska	19
2.1.2 Transport i komunikacja	27
2.1.3 Energia elektryczna	28
2.1.4 Gazownictwo	29
2.1.5 Ciepłownictwo	30
2.1.6 Gospodarka odpadami	30
2.1.7 Telekomunikacja	31
2.1.8. Zaopatrzenie w wodę	32
2.1.9 Kanalizacja	33
2.2 Gospodarka	34
2.2.1 Liczba podmiotów gospodarczych	34
2.2.2 Rolnicza przestrzeń produkcyjna	35
2.2.3 Kultura, sport i turystyka	35
2.2.4 Tereny pod inwestycje	37
2.3 Strefa społeczna	45
2.3.1 Struktura społeczna	45
2.3.2 Rynek pracy, przedsiębiorczość	46
2.3.3 Oświata i wychowanie:	49
2.3.4 Infrastruktura techniczna:	52
2.3.5 Ochrona zdrowia:	52
4. Charakterystyka obecnej sytuacji na obszarach rewitalizowanych:	53
4.1.1 Zagospodarowanie przestrzenne:	53
4.1.2 Struktura właścicielska obszarów rewitalizowanych.	64
4.1.3 Gospodarka na terenie rewitalizowanym:	65
4.1.4 Strefa społeczna na terenach rewitalizowanych:	65
4.1.5 Ludność	66
4.1.6 Opieka społeczna	66
4.2 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	66
4.2.1 Cele i zakres ochrony:	66
4.2.2 Obszar ochronny	67
4.3 Wytyczne i zasady ochrony	69
5. Zbiornicze zestawienie kryteriów kwalifikujących obszar do objęcia programem rewitalizacji	69



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY UJAZD NA LATA 2015-2022

5.1 Nawiązanie do dokumentów strategicznych dotyczących rozwoju przestrzenno–społeczno–gospodarczego	73
5.1.1 Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020	74
5.1.2 Strategia Rozwoju Powiatu – Powiat Tomaszowski	74
5.1.3 Strategia Rozwoju Gminy Ujazd na lata 2015 – 2022	74
5.1.5 Wojewódzki program opieki nad zabytkami województwa łódzkiego na lata 2012 – 2015	74
6. Założenia programu rewitalizacji	74
6.1 Okres realizacji Lokalnego Planu Rewitalizacji	74
6.2 Przedstawienie postępu w realizacji programu	75
6.3 Stan prac nad planowanymi inwestycjami	75
6.4 Główne kierunki działań	76
6.5 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru	76
6.6 Kryteria wyboru obszaru do rewitalizacji oraz kolejność realizacji poszczególnych przedsięwzięć	76
6.7 Planowane działania do realizacji	77
6.7.1 Działania przestrzenne (techniczno – materialne)	78
6.7.2 Projekty gospodarcze:	82
6.7.3 Przedsięwzięcia społeczne	84
6.8 Wskaźniki realizacji Planu	87
7. Analiza SWOT dla obszaru rewitalizacji. Cel nadrzędny i strategiczne Lokalnego Planu Rewitalizacji	88
8. Plan finansowy rewitalizacji na lata 2015 – 2022	92
9. Sposoby monitorowania realizacji programu, oceny i komunikacji społecznej	94
9.1 Sposoby komunikacji społecznej	94
9.2 Sposoby monitorowania realizacji Programu.	95
10. System wdrażania	96
11. Podsumowanie	98



1. Wstęp

Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) to wieloletni program działań o charakterze gospodarczym lub społecznym, dotyczący gospodarki przestrzennej i urządzeń technicznych, zmierzający do wyprowadzenia danego obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do jego dalszego rozwoju, realizowany przez różne podmioty, zgodnie z określonym harmonogramem, czasowym i finansowany z różnych źródeł, opracowany, przyjęty i koordynowany przez gminę.

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Ujazd na lata 2015- 2022 został opracowany w oparciu o założenia Narodowego Planu Rewitalizacji 2022. Działania planowane do podjęcia w ramach LPR Gminy Ujazd realizują cel główny Narodowego Planu Rewitalizacji 2022, poprzez poprawę warunków rozwoju obszarów zdegradowanych w wymiarze przestrzennym, społecznym, kulturowym i gospodarczym.

Głównym celem realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Ujazd na lata 2015 – 2022 jest wyprowadzenie wydzielonego obszaru gminy ze stanu kryzysowego poprzez usunięcie zjawisk, które spowodowały jego degradację. Rewitalizacja obejmuje przemiany zdegradowanych terenów w trzech głównych aspektach:

1. Rozwój infrastrukturalno – przestrzenny – zachowanie dziedzictwa kulturowego przez remonty, modernizację i konserwację zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej oraz poprawa środowiska naturalnego.
2. Rozwój gospodarczy – tworzenie nowych miejsc pracy, rozpowszechnianie aktywności gospodarczej.
3. Rozwój społeczny - zapobieganie patologiom społecznym (przestępczości, marginalizacji, wykluczeniom)

Inicjatorem powstania Lokalnego Programu Rewitalizacji jest Gmina Ujazd, która jako jednostka samorządu terytorialnego podejmuje działania zmierzające do rozwoju obszarów zdegradowanych znajdujących się w jej granicach administracyjnych.

Dla ułatwienia wprowadza się słownik pojęć używany w niniejszym dokumencie:

Obszar zdegradowany - to obszar powojkowy, poprzemysłowy, popegeerowski, lub spełniający co najmniej trzy z kryteriów określonych w wytycznych MRR w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa:

- a. wysoki poziom ubóstwa
- b. wysoki poziom długotrwałego bezrobocia
- c. wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa
- d. niski poziom aktywności gospodarczej
- e. porównywalnie niższy poziom zasobu mieszkaniowego



Zintegrowany program – takie Lokalne Programy Rewitalizacji, w których przewidziano do realizacji różne działania społeczno – gospodarcze z zakresu aktywizacji terenu rewitalizowanego (tzw. mikroprogramy)

Zintegrowany projekt – grupa wzajemnie powiązanych projektów, wynikających z programu rewitalizacji, realizowanych przez jeden lub więcej podmiotów, służących kompleksowej odnowie określonej części obszaru zdegradowanego.

Projekt rewitalizacji – realizowany na określonym terenie zespół przedsięwzięć, będących częścią programu rewitalizacji, w ramach których realizowane są zadania inwestycyjne, społeczne i ekonomiczne.

Obszar projektu rewitalizacji – część obszaru programu rewitalizacji obejmująca zwarty zespół nieruchomości, na której realizowany ma być jeden projekt rewitalizacji.

Gmina – to obszar samorządu terytorialnego określonego granicami administracyjnymi zgodnie z aktualnym podziałem administracyjnym kraju. W niniejszym dokumencie Gmina Ujazd to obszar wyznaczony granicami administracyjnymi gminy Ujazd.

Przebudowa (dw. modernizacja) – tj. remonty uzupełnione wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych lub nawet dodatkowych elementów wyposażenia, podnoszących komfort.

Renowacja – pojęcie szczegółowe określające proces odnowienia, przywrócenia stanu poprzedniej świetności obiektu, przy tym nie ma znaczenia, czy obiekt ma wartość historyczną czy też jej nie ma.

Konserwacja – zespół stałych i systematycznych działań mających na celu utrzymanie obiektu zabytkowego w dobrym stanie technicznym. Polega na zabezpieczeniu obiektów architektonicznych, całych zespołów urbanistycznych, zabytkowych parków itp. w celu zachowania ich wartości historycznych i architektonicznych. Konserwację przeprowadza się po dokładnym zinventaryzowaniu obiektu oraz wykonaniu badań techniczno- naukowych, które skutkują utrzymaniem obiektu w dobrym stanie technicznym i prowadzą do ustalenia stanu dzieła, zakresu prac, wybraniu odpowiedniej metody, itp.

Adaptacja – przebudowa budynku lub zespołu obiektów w celu nadania innych niż dotąd funkcji użytkowych (np. na cele gospodarcze, społeczne, kulturowe) lub przystosowania istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji (np. wymiana instalacji, elementów konstrukcyjnych). Adaptacja zachowuje wszystkie walory historyczne i architektoniczne istniejącej budowli.

Budynek użyteczności publicznej – budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym,



morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny.

Niniejszy dokument został opracowany w III kwartale 2015 roku zgodnie z obowiązującymi wówczas regulacjami prawnymi, na podstawie dostępnych w tym czasie wersji Strategii Rozwoju Gminy Ujazd na lata 2015 - 2022, dokumentów programowych i strategicznych, regulacji prawnych oraz danych i dokumentów dotyczących planowanych przedsięwzięć, które zostały udostępnione Wykonawcy przez Zleceniodawcę – Gminę Ujazd.

LPR został opracowany dla konkretnych inwestycji, zgodnie z umieszczonymi w Strategii Rozwoju Gminy Ujazd na lata 2015 - 2022, w związku z tym nie powinien być używany lub stosowany w innych jednostkach samorządu terytorialnego bez przeprowadzenia niezależnej weryfikacji, celem oceny jego przydatności.

2. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie gminy Ujazd

2.1 Zagospodarowanie przestrzenne

Miejscowość Ujazd, niegdyś miasto - obecnie wieś, w średniowieczu znajdowała się na południowo-wschodnim krańcu województwa łęczyckiego: należała do powiatu brzezińskiego, kościelnie do archidiakonatu rawskiego. Wraz z sąsiadującymi wsiami Ujazd znajdował się na północno-wschodnim krańcu wolborskiego skupiska osadniczego. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z końca XIII w. (źródła pisane). W 1283 r. właścicielem wsi Ujazd był Racibor, podłowczy łęczycki, który tegoż roku kupił od Bolesława II, księcia mazowieckiego wieś Niewiadów. Synami Racibora byli prawdopodobnie Janusz i Włostow z Ujazdu, którym to w 1335 r. Władysław, książę dobrzyński i łęczycki, sprzedał za 70 grzywien sołectwo we wsi Lubochnia, przy nadaniu prawa średniego dla tej wsi. Na podstawie ksiąg ziemskich łęczyckich i brzezińskich ustalono współwłaścicieli Ujazdu z końca XIV i początku XV w. W 1417 r. współwłaścicielem Ujazdu był Jan, który odstąpił połowę swej posiadłości w Ujeździe siostrze Małgorzacie i kuzynowi Zbilutowi a w 1419 r. pozostałą część Bartłomiejowi Piotrowi. Najstarsza dostępna wiadomość o dobrach wyżej wymienionego Piotra Tłuka herbu Jastrzębiec w Ujeździe pochodzi z 1426 r. Dwa lata później był on już posiadaczem wsi Stary Ujazd i wsi Zaborów oraz części posiadłości zwanej Ujazdem . W 1429 r. Małgorzata wdowa po Zbilucie z Polanowa, sprzedała mu swoją część dóbr od rzeki Piasecznicy do wsi Olszowa i rzekła się wszelkich praw do całej posiadłości męża w Ujeździe, która sięgała aż do Sangrodza. Zobowiązywała się również nie korzystać z lasów i pastwisk w posiadłości Piotra, za wyjątkiem części, którą kupił od Ojrzanowskiego oraz odstąpiła mu młyn w Ujeździe. Za to otrzymała starą wieś Ujazd leżącą od strony Niewiadowa oraz prawo do korzystania z lasów i pastwisk. Do kwietnia 1429 r. uzyskał on prawa do miejscowości zwanej starą wsią Ujazd



oraz do całej części wschodnio-południowej miejscowości zwanej jedynie Ujazdem, a dalej dla odróżnienia Nowym Ujazdem.

17. V. 1428 r. król Władysław Jagiełło wydał przywilej lokacyjny w Nowym Mieście Nieszawie. Oryginał dokumentu jest trudny do odczytania, zachowały się jednak dające się odczytać trzy odpisy: dwa z pierwszej połowy, a jeden z drugiej połowy XIX w. W akcie tym zakłada miasto w Ujeździe na Karczowiskach. Miasto na prawie magdeburskim ma nadane roczne jarmarki na św. Wita (15 czerwca) i św. Lamperta (19 września) oraz targ tygodniowy co sobota, a osadnicy są zwolnieni z wszelkich opłat na 20 lat.

Okoliczności dotyczące założenia miasta zapewne znacząco wpłynęły na fakt założenia parafii ujazdowskiej. Dokonał tego arcybiskup Wojciech Jastrzębiec dnia 5 września 1429 r. w Mnichowcu koło Skierniewic. Dokonał tego dlatego, że mieszkańcy założonego w lesie miasta Ujazdu, pobliskich Popielaw i Olszowy z powodu złych dróg i dużej odległości nie mogli należycie wykonywać praktyk religijnych. Założył więc we wspomnianym mieście kościół pod wezwaniem św. Wojciecha oraz św. Wita i Krzysztofa. Przekształcenie wsi Ujazdu w miasto nastąpiło 12 kwietnia 1429 r. W 1474 r. Ujazd przeszedł w ręce Stanisława Warszyckiego, który w 1476 r. odstąpił go wraz z innymi dobrami Piotrowi Duninowi z Prawkowic herbu Łabędź, który był podkomorzym sandomierskim, a później wojewodą brzesko - kujawskim.

Wszystkie przywileje nadane miastu zostały powtórzone w 1476 r. przez Kazimierza Jagiellończyka aktem dla Piotra Dunina podkomorzego sandomierskiego. Król Polski dodał jeszcze dwa roczne jarmarki na 23 czerwca i 10 sierpnia oraz zmienił targ na poniedziałek. W 1474 r. stał już w Ujeździe zamek, który król powierzył w czasie sporów rodzinnych Piotrowi Wspinkowi z Będkowa do czasu sejmu. W 1484 r. król Kazimierz Jagiellończyk dla wdowy po Piotrze Duninie Wincentynie Leżańskiej ponownie potwierdził przywileje miasta. W latach 1511-1521 r. plebanem jest Jan Skotnicki herbu Rola. W 1523 r. król Zygmunt jednym aktem potwierdził przywileje miasta i zmienił targ na wtorek. Stanisław Dunin właściciel Ujazdu był w latach 1550-1556 kasztelanem łęczyckim. Po nim dobra te przejął brat jego Wincenty, stolnik łęczycki, a jego córka Anna ostatnia z rodu w 1594 r. wноси w posagu miasto Ujazd mężowi Pawłowi Szczawińskiemu herbu Prawdzic. W 1620 r. miasto ponownie zmienia właściciela na Kaspra Denhoffa herbu Świnka, który go kupuje od Szczawińskich za fundusze swej żony Aleksandry z Koniecpolskich. W II - połowie XVII Kasper Denhoff buduje nowy pałac, wykorzystując mury po zniszczonym zamku. W połowie XVII w. po upadku kościoła i parafii w Małczu, przydzielono do parafii w Ujeździe wsie: Skrzyńki, Przesiadłów, Sangrodz, Niewiadów i Zaosie. W 1775 r. miasto miało 52, w 1790 r. - 60, a w 1820 r. 77 domów w tym 3 murowane. W 1789 miasto liczyło 396 mieszkańców, a za czasów pruskich żyło na terenach Ujazdu 481 ludzi, w tym 53 rzemieślników.



W 1812 r. Tomasz Ostrowski wybudował pałac drewniany na miejscu ruin poprzedniego. Z rodziną Ostrowskich wiąże się znaczący wzrost gospodarczy Ujazdu. W rok po rozbiorach Ujazd odwiedził król Prus Fryderyk Wilhelm. Uroczyste przyjęcie, jakie zgotowane zostało dostojnemu gościowi, podniosło rangę miejscowości, która w ówczesnym podziale administracyjnym po rozbiorach znalazła się właśnie pod zaborem pruskim. W okresie wojen napoleońskich znaczenie Ujazdu podupadło; w początkach istnienia Królestwa Polskiego nastąpiło ponowne ożywienie tutejszej gospodarki. Jeszcze w końcu XVIII wieku powstały tu pierwsze zakłady metalurgiczne (fryszarki), w których wytapiano stal z odkrytych w tutejszych okolicach złóż rud żelaza. Upadek przemysłu metalurgicznego związany był z przeprofilowaniem tutejszej produkcji na tkactwo, które w tamtym okresie było znacznie bardziej opłacalne wobec intensywnie rozwijającego się w centrum Królestwa Polskiego przemysłu włókienniczego. W 1823 roku ze Śląska sprowadzono tutaj pierwsze rodziny tkaczy. Po Tomaszu Ostrowskim dobra rodzinne przejęli jego synowie: Antoni i Władysław Ostrowscy. W 1812 r. dla Antoniego wybudowano dwa pałace: klasycystyczny nad rzeką Wolbórką, który dał początek dzisiejszemu Tomaszowowi Mazowieckiemu oraz neogotycki w Ujeździe, który zresztą istnieje do dziś. Bracia brali czynny udział w powstaniu 1830-1831. Po upadku powstania styczniowego Ujazd stracił prawa miejskie, których nie odzyskał do dnia dzisiejszego; zyskał je jednak już w 1830 roku Tomaszów. Braciom Ostrowskim władze carskie skonfiskowały wszystkie dobra, a oni zmuszeni byli wyemigrować. W 1869 r. car Aleksander II pozwolił Stanisławowi Ostrowskiemu wykupić dobra rodzinne oprócz miasta Ujazd i Tomaszów, które przeszły na własność rządową. Od tego czasu miejscowość straciła na znaczeniu i zaczęła spełniać coraz bardziej drugorzędną rolę, stając się faktycznie niewielką osadą handlową posiadającą jedynie drobne warsztaty rzemieślnicze z dominującym w regionie rolnictwem. W 1870 r. w osadzie było 79 parterowych domów i 1190 mieszkańców, z czego 764 osoby to ludność żydowska. Następnym właścicielem dóbr ujezdzkich był Juliusz Ostrowski. Jego syn - Jan Krystyn Ostrowski, który stworzył dookoła swojego pałacu przepiękny park krajobrazowy był ostatnim właścicielem dóbr w Ujeździe. W 1944 roku na mocy Manifestu Lipcowego odebrany właścicielom majątek przeszedł na własność Skarbu Państwa. Pałac bez konserwacji uległ daleko posuniętej dewastacji. Obecnie pałac stanowi własność prywatną.

Podczas II wojny światowej (7. IX. 1939 r.) na Ujazd spadły pociski niemieckie i został on w 80 % spalony. Latem 1943 r. Niemcy wysiedlili Polaków z ulicy Zagajnikowej i utworzyli tam getto dla Żydów. Po pewnym czasie żandarmi niemieccy zaczęli wywozić ich do obozów koncentracyjnych (ostatni transport - 6. I. 1944 r.), skąd już nie powrócili. Działała również w czasie okupacji konspiracja. Okupanci prowadzili zmasowaną akcję eksterminacyjną, obejmującą przede wszystkim ludność pochodzenia żydowskiego, która osiadała na tych



terenach głównie w okresie międzywojennym. Wspominając walki o niepodległość kraju nie należy zapominać o tym, że z Ujazdu pochodziło aż 4 uczestników obrony Westerplatte. Po zakończeniu drugiej wojny światowej Ujazd staje się siedzibą gminy, następnie gromady zaś po reformie administracyjnej roku 1973 ponownie staje się siedzibą władz gminy.

Na początku 2004 roku przyjęto projekty herbu i flagi jako znaki własne Gminy Ujazd. Według heraldyków projekty stoją na wysokim poziomie i nawiązują bezpośrednio do dziedzictwa miejscowości Ujazd. Herb został wykonany na podstawie pieczęci miasta Ujazd z XVI wieku. Herb przedstawia umieszczoną na błękitnym polu srebrno-białą połać muru ze złotą, otwartą bramą z czarnymi okuciami, nad którymi widnieją trzy białe wieże.

2.1.1 Strefy konserwatorskie

Do najważniejszych zabytków na obszarze Gminy zaliczyć można przede wszystkim:

- **Barokowy kościół z lat 1676-80 św. Wojciecha:**

Parafia Świętego Wojciecha w Ujeździe erygowana 5 września 1429 r. przez arcybiskupa gnieźnieńskiego Wojciecha Jastrzębca. Kościół zbudowany w latach 1674 – 1676 został konsekrowany 12 grudnia 1694 r. przez biskupa Jerzego Albrechta Denhofa. W 1891 roku od strony zachodniej do kościoła dobudowano barokową kaplicę - mauzoleum rodzinne kolejnych właścicieli wsi - Ostrowskich, projektu architekta Konstantego Wojciechowskiego. Z rozwojem parafii, w 1987 roku wmurowano kamień węgielny pod trzykrotnie większą świątynię, zaprojektowaną przez architekta Aleksego Dworcza. Nowa świątynia powstała dzięki staraniom ówczesnego proboszcza ks. kan. Mieczysława Paluszka i jego następców. Dom Boży przy ulicy Kościelnej 29a, wzniesiony po wschodniej stronie barokowego kościoła, 23 kwietnia 1993 roku poświęcił abp. Władysław Ziółek. Konsekracji kościoła pw. Św. Wojciecha w Ujeździe dokonał ks. bp. Adam Lepa w dniu 21 kwietnia 2013 r.

Sąsiadujące ze sobą budynki kościelne łączą dziedzictwo dawnych wieków i duchowość czasów współczesnych. Wejście na plac kościelny poprzedzają studnia z figurą św. Franciszka z Asyżu i klasycystyczna oraz stanowiąca część parkanu murowana dzwonnica z przełomu XVIII i XIX wieku z dzwonem ufundowanym przez Kaspra Denhoffa w 1620 roku. Bryła zabytkowego kościoła obejmuje prostokątną nawę ze skarbczykiem od wschodu, zamkniętą węższym od niej prezbiterium z przylegającymi doń zakrystią i kaplicą. Dwukondygnacyjną fasadę zdobią nisze z figurami św. Wojciecha i św. Stanisława Biskupa. Ściany, wewnątrz dzielone masywnymi filarami przyściennymi, wspierają zabytkowe sklepienia: w nawie kolebkowe z lunetami, w prezbiterium - kolebkowo-krzyżowe. W prezbiterium stoi rokokowy ołtarz główny z końca XVIII wieku z obrazem Wniebowzięcia NMP. W nawie usytuowane są rokokowe ołtarze z końca XVIII wieku z rzeźbami czterech



ewangelistów - jeden z obrazem św. Anny nauczającej Maryję i drugi - z obrazem Przemienienia Pańskiego. Wyposażenie dopełniają: ambona w stylu rokokowym, stalle z herbami Rawicz i Leniwa, chrzcielnica z barokową czaszą z XVII wieku.

W kościele znajdują się następujące zabytki: portret bp. Denhoffa z 1694 roku, obrazy: *Zdjęcie z Krzyża* z drugiej połowy XVIII wieku, *św. Wojciecha*, *św. Wawrzyńca* i *św. Andrzeja* z końca XVIII wieku, *św. Józefa z Dzieciątkiem*. Godne uwagi są także: marmurowy nagrobek z leżącą postacią w zbroi i pamiątkowe tablice oraz późnogotycka płyta nagrobna rycerze.

Prostą bryłę nowego kościoła cechuje funkcjonalność. Szeroką nawę zamyka wieloboczna absyda prezbiterium z ołtarzem głównym poświęcony Matce Bożej Nieustającej Pomocy. Jeden ołtarz boczny poświęcony jest Matce Bożej Częstochowskiej i bł. Janowi Pawłowi II, drugi - Miłosierdziu Bożemu. Oba kościoły posiadają stacje Drogi Krzyżowej i witraże.



Rysunek 1: Barokowy kościół p.w. św. Wojciecha



- **Kaplica cmentarna z 1834 r. św. Anny:**

Pierwotnie w tym miejscu (obecnie teren cmentarza) znajdował się pierwszy, drewniany kościół wybudowany z fundacji właściciela wsi Piotra Tłuka ze Strykowa herbu Leliwa - miecznika łęczyckiego. Świątynia przetrwała prawdopodobnie do roku 1794. Obecna kaplica cmentarna została wzniesiona w latach 1820 - 1834 (niektóre źródła podają rok ukończenia budowy 1874). Obiekt jest wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków.



Rysunek 2: Kaplica Cmentarna Św. Anny

- Dzwonnicę z XVIII-XIX w.
- Drewnianą plebanię z 2-giej połowy XIX - jeszcze niedawno funkcjonująca jako Punkt Katechetyczny
- Park i dwór w Wólce Krzykowskiej



Rysunek 3: Park i dwór w Wólce Krzykowskiej

- **14 hektarowy zespół pałacowo-parkowy:**

- Przebudowany w 1812 r. neogotycki pałac hrabiego Ostrowskiego (późniejszego założyciela Tomaszowa Mazowieckiego)

Pałac w Ujeździe:

Na początku XIX wieku hrabiowska rodzina Ostrowskich, która miała swą siedzibę w Ujeździe, posiadała tak rozległe dobra, że w ówczesnych dokumentach i na mapach określano je "Państwem Ujezdskim". Ostrowscy ciągle rozbudowywali swe gniazdo rodowe, nie była to jednak pierwsza siedziba szlachecka w tej miejscowości.

Osadę założył w XV wieku Piotr Strykowski herbu Leliwa, miecznik łęczycki. Wtedy to zbudowano w Ujeździe pierwszy kościół, a według niektórych historyków – także pałac (jego fundatorem był przypuszczalnie Piotr Tłuk). Drugim, znanym z historycznych przekazów właścicielem dóbr ujezdzkich był Piotr Dunin z Prawkowic, wojewoda brzeski, podkomorzy sandomierski i starosta łęczycki.

Pałac miał układ typowy dla ówczesnych siedzib możnowładczych z tego okresu. W południowej części znajdował się wielki dom. Ciekawostką jest fakt, że obecna północna ściana pałacu to w części ściana południowa pałacowego wielkiego domu. Warownia posiadała duży trapezowaty dziedziniec, a w części północnej znajdowała się wieża, oraz „przyklejona” do niej mała okrągła wieżyczka, pełniącą funkcje klatki schodowej. Wieża ta była być może wtedy też wieżą bramną. W części północno-wschodniej odstonięto relikty



drewnianej budowli wzniesionej na kamiennym fundamencie spojonym gliną ze śladami zaprawy wapiennej. Zachowała się drewniana podłoga tego budynku. Nie jest wiadome do czego on służył, czy był to budynek wchodzący w skład pałacu czy pierwsza siedziba funkcjonująca do czasu ukończenia murowanego zamku.

Najważniejszą zmianą podczas rozbudowy warowni było wprowadzenie międzymurzy. Odsłonięto je podczas badań od strony wschodniej i zachodniej. Prawdopodobnie zmniejszono wtedy rozmiar dziedzińca wznosząc mur celem stworzenia międzymurza od strony północnej. Do prostokątnej wieży dobudowano drugą wieżę mieszczącą bramę zamku. Sama „stara” wieża również uległa przekształceniu. Na nowo postawiono ścianę północną dobudowując do niej dwie przypory, które mogły stanowić podstawę dekoracyjnego wykusza. Zniszczeniu wtedy uległ wspomniany wyżej drewniany budynek. Od wschodniej strony do murów obronnych przylegały różnego rodzaju konstrukcje drewniane mające zapewne chronić zamek przed napływem wody z istniejącego wtedy tu rozlewiska wodnego.

Następnie w końcu XVI wieku Ujazd przejęła rodzina Szczawińskich. W 1620 roku nabył te dobra Kasper Denhoff i zbudował pierwszy pałac ujezdcki. W II połowie XVIII wieku Apolonia Denhoffówna wniosła Ujazd w posagu Tomaszowi Ostrowskiemu, podskarbiemu koronnemu, który zapisał się w historii również jako marszałek Sejmu Czteroletniego. Za jego czasów na miejscu zrujnowanego pałacu w Ujeździe wzniesiono nową, drewnianą rezydencję.

Następny, murowany pałac wybudował w latach 1800-1813 syn Tomasza Ostrowskiego - Antoni. Jego staraniem powstał wokół ujezdckiego pałacu rozległy, łągowy park krajobrazowy, który wkomponowano malowniczo w zbocza rzeczki Piasecznicy. Za aktywną działalność polityczną Antoniego Ostrowskiego i jego udział w Powstaniu Listopadowym rząd carski skonfiskował w 1832 roku dobra Ujazd. Sam hrabia Antoni zmuszony był udać się na emigrację do Francji. Część rodowych dóbr, a w tym i Ujazd wykupił w 1869 roku od rządu przybyły z Francji syn Antoniego - Stanisław Ostrowski.

Obecny, neogotycki kształt pałac ujezdcki uzyskał w latach 1882-86. Jest to dwukondygnacyjna budowla na rzucie wydłużonego prostokąta z dwoma piętrowymi ryzalitami od frontu i tarasem od strony wschodniej. Wnętrza pałacu zostały przebudowane na początku XX wieku. W okresie międzywojennym częściowo zmieniono elewację pałacu, m.in. dobudowując do niego taras od strony ogrodu. W rodzinie Ostrowskich dobra te pozostawały do wybuchu II wojny światowej. Ostatnim przedwojennym właścicielem był Jan Ostrowski, syn Juliusza.

Po 1945 roku użytkownikiem pałacu i parku w Ujeździe stał się Skarb Państwa. Funkcjonowało tutaj aż do 1956 roku Państwowe Gospodarstwo Rolne. W tym czasie pałac uległ poważnej dewastacji. Od 1957 roku użytkownikiem parku i pałacu była Komenda



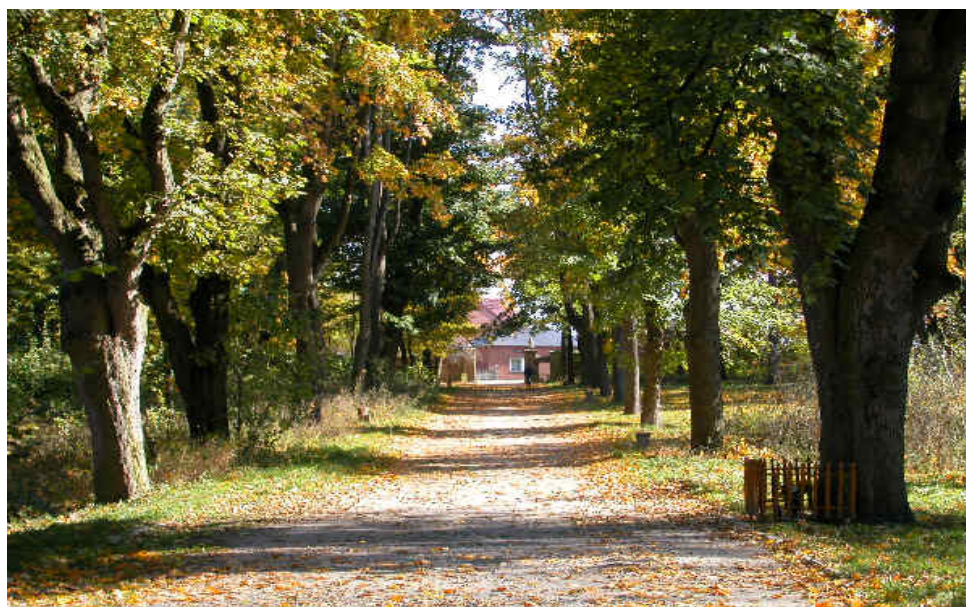
Chorągwi Łódzkiej ZHP, prowadząca tutaj ośrodek szkoleniowy. W latach 60-tych ujezdcki pałac poddano kapitalnemu remontowi.

W wakacje roku 2003 i 2004 prowadzone były prace archeologiczne (pod kierunkiem prof. Leszka Kajzera) w parku przy północnej stronie pałacu. Odsłonięto fundamenty średniowiecznego zamku, co pozwoliło dowiedzieć się wreszcie, jak wyglądała stara warownia. Zamek prawdopodobnie miał kształt czworoboku o łącznej powierzchni około 1000 metrów kwadratowych, czyli był cztery razy większy od dzisiejszego pałacu. W północno-wschodnim narożniku posiadał wieżę, a przy kurtynie północnej znajdował się trzykondygnacyjny dom mieszkalny. Budowla znajdowała się na północ od dzisiejszego pałacu, przy czym mur południowy posłużył przy wznoszeniu nowego budynku, który stoi tu do dziś. Obecnie pałac należy do prywatnego przedsiębiorcy z Ujazdu. Przez ostatnie lata zabytek przechodził gruntowny remont. Podczas prac zbito tynk, dzięki czemu można było oglądać odsłonięte mury zamku. Na dzień dzisiejszy (marzec 2015 - moja ostatnia wizyta) pałac jest na nowo otynkowany i pomalowany. Podobnie jak przed remontem - ściana dawnej warowni odsłonięta jest fragmentarycznie. Uporządkowano również sam park, a alejki wyłożono brukiem. Wkrótce mają rozpocząć się prace remontowe ogrodzenia, ramy wjazdowej i kordegardy. Właściciel chce, aby zespół pałacowy służył mieszkańcom i przyciągał do Ujazdu turystów.



Rysunek 4: Pałac w Ujeździe

- Budynek przy bramie wjazdowej do parku z herbem Rawicz na ścianie szczytowej
- Park krajobrazowy z pierwszej połowy XIX w. z cennymi gatunkami drzew egzotycznych



Rysunek 5: Przypałacowy park krajobrazowy w dolinie Piasecznicy

Tabela 1: Główne obiekty w rejestrze i ewidencji zabytków nieruchomych województwa łódzkiego - Gmina Ujazd

Numer rejestru	Nazwa lub opis	Adres
14-I-14 z 20.09.1947; 14 z 27.05.1967	Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha, XVII w.	Ujazd
372 z 27.05.1967	Dzwonnica z XVIII wieku przy kościele parafialnym p.w. św. Wojciecha	Ujazd
391-I-17 z 24.05.1947; 339 z 30.05.1967	Plebania, ob. dom parafialny, 1850r.	Ujazd
410-I-19 z 20.09.1947	Kaplica cmentarna pod wezwaniem św. Anny, 1834	Ujazd
371 z 27.05.1967	Pałac	Ujazd
93 z 27.05.1967	Park dworski, XIX wieku	Buków
363 z 01.04.1986	Zespół dworski, poł. XIX: – Dwór, połowa XIX wieku – Park, połowa XIX wieku	Wólka Krzykowska



Na terenie gminy wydzielono dwie strefy ochrony:

Strefa A- ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A obejmuje zespół kościoła parafialnego w Ujeździe oraz zespół pałacowo-parkowy w Ujeździe jako obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem. W strefie tej obowiązuje zachowanie historycznych obiektów wraz ze wszystkimi elementami tj. formą, wystrojem elewacji, detalami architektonicznymi itp. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego (w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W granicach strefy obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej
 - zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni
 - zachowanie historycznego układu rozplanowania
 - ochrona historycznie ukształtowanych granic
 - zakaz usuwania dysharmonizujących nawarstwień (po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
 - zakaz wprowadzania nowej zabudowy (z wyjątkiem obiektów na które zostanie uzyskane zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
 - zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej, która mogłaby powodować zmiany
 - dokonywania zmian w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu (z wyjątkiem działalności, na którą zostanie uzyskane zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
- Przed podjęciem wszelkich prac ziemnych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa B – historycznych układów przestrzennych

Strefa ochrony konserwatorskiej B obejmuje historyczny układ przestrzenny Ujazdu uwzględniający zabudowę zlokalizowaną przy dwóch rynkach oraz przy historycznych drogach wylotowych. Wyznaczony obszar obejmuje historyczne zagospodarowanie, uzupełnione przez nową zabudowę. Celem ochrony jest:

1. utrzymanie elementów przedstawiających wysokie wartości kulturowe, w szczególności:
 - zasadniczego układu ulic i placów
 - istniejącej zabudowy o wartości historycznej
 - kompozycji układów zieleni



Realizacja określonych celów nastąpi poprzez ustalenia w zakresie:

- kompozycji urbanistycznej
- intensywności zabudowy
- form zabudowy, w tym wysokości budynków, rodzajów dachów i ich proporcji

Wszelkie działania należy podejmować z uwzględnieniem z istniejących już struktur przestrzennych i zatwierdzonych decyzji planistycznych.

Na terenie gminy znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa:

Tabela 2: Spis stanowisk archeologicznych Gminy Ujazd

L.p.	Nr obszaru AZP (Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych)	Nr stanowiska/obręb	Miejscowość	Funkcja stanowiska
1	69-55	24	Łączkowice	osada
2	69-55	25	Łączkowice	osada
3	69-55	26	Józefów	ślad os.
4	69-55	27	Ciosny	ślad os.
5	69-55	28	Ciosny	ślad os.
6	69-55	29	Ciosny	osada
7	69-55	30	Aleksandrów	osada
8	69-55	31	Buków	ślad os.
9	69-55	32	Buków	osada
10	69-56	1	Wykno	osada
11	69-56	2	Wykno	osada
12	69-56	3	Wykno	ślad os.
13	69-56	4	Wykno	osada
14	69-56	5	Wykno	osada
15	69-56	6	Młynek	ślad os.
16	69-56	7	Lipianki	ślad os.
17	69-56	8	Lipianki	osada
18	69-56	9	Szymanów	osada
19	69-56	10	Niewiadów PGR	osada
20	69-56	11	Osiedle Niewiadów	osada
21	69-56	12	Niewiadów	osada
22	69-56	13	Zaosie	ślad os.
23	70-56	1	Ujazd	ślad os.
24	70-56	2	Ujazd	ślad os.
25	70-56	3	Bronisławów	ślad os.
26	70-56	4	Łominy	ślad os.
27	70-56	5	Józefin	osada
28	70-56	6	Józefin	ślad os.
29	70-56	7	Józefin	ślad os.
30	70-56	8	Józefin	ślad os.
31	70-56	9	Ujazd	ślad os.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY UJAZD NA LATA 2015-2022

32	70-56	10	Ujazd	ślad os.
33	70-56	11	Ujazd	ślad os.
34	70-56	12	Ujazd	osada
35	70-56	13	Ujazd	osada
36	70-56	14	Ujazd	osada
37	70-56	15	Ujazd	ślad os.
38	70-56	16	Ujazd	ślad os.
39	70-56	17	Ujazd	ślad os.
40	70-56	18	Ujazd	ślad os.
41	70-56	19	Ujazd	ślad os.
42	70-56	20	Ujazd	osada
43	70-56	21	Ujazd	osada
44	70-56	22	Ujazd	osada
45	70-56	23	Ujazd	ślad os.
46	70-56	24	Skrzynki	ślad os.
47	70-56	25	Skrzynki	ślad os.
48	70-56	26	Skrzynki	ślad os.
49	70-56	27	Skrzynki	ślad os.
50	70-56	28	Przesiadłów	ślad os.
51	70-56	29	Przesiadłów	ślad os.
52	70-56	30	Przesiadłów	ślad os.
53	70-56	31	Przesiadłów	ślad os.
54	70-56	32	Przesiadłów	ślad os.
55	70-56	33	Ojżanów	ślad os.
56	70-56	34	Ojżanów	ślad os.
57	70-56	35	Tobiasze	ślad os.
58	70-56	36	Tobiasze	ślad os.
59	70-56	37	Sangrodz	ślad os.
60	70-56	38	Sangrodz	ślad os.
61	70-56	39	Sangrodz	ślad os.
62	70-56	40	Sangrodz	ślad os.
63	70-56	41	Sangrodz	ślad os.
64	70-56	42	Sangrodz	ślad os.
65	70-56	43	Teklów	ślad os.
66	70-56	44	Teklów	ślad os.
67	70-56	45	Teklów	ślad os.
68	70-56	46	Dębniak	osada
69	70-56	10	Dębniak	osada
70	70-55	11	Dębniak Kolonja	ślad os
71	70-55	3	Dębniak Kolonja	ślad os
72	70-55	4	Dębniak Kolonja	ślad os
73	70-55	6	Łominy	ślad os
74	70-55	7	Stasiolas	ślad os
75	70-55	8	Olszowa	ślad os
76	70-55	9	Olszowa Piaski	ślad os
77	70-55	49	Olszowa Piaski	ślad os



1.1.2 Uwarunkowania ochrony środowiska

Ukształtowanie terenu oraz łagodne nachylenie w kierunku wschodnim powierzchni Równiny Piotrkowskiej, umożliwiają swobodny dopływ wiatrów wschodnich, co powoduje, że na obszarze tym występuje więcej cech klimatu kontynentalnego aniżeli w pozostałych rejonach województwa łódzkiego. Obszar ten charakteryzuje się cieplejszym latem i chłodniejszą zimą. W gminie odnotowuje się raczej skąpe opady.

Mimo stosunkowo niewielkiej powierzchni Gmina odznacza się dużym zróżnicowaniem gleb, z których najlepsze występują w jej południowej i zachodniej części. Gleby w zachodniej części Gminy są dobre dla rolnictwa ekologicznego.

W okolicy miejscowości Ujazd położone są gleby piaskowe i szczyrki, zaliczane do VI klasy botanicznej. Sam Ujazd położony jest na glebach bielcowych oraz szczyrkach należących do IV-VI klasy botanicznej. Gleby klasy III znajdują się w Skrzyńkach, Tobiaszach, Przesiadłowie, Sangrodzu, oraz na obrzeżach Ujazdu w kierunku Skrzynek.

Przez środek Gminy przebiega rzeka Piasecznica (lewy dopływ rzeki Czarnej). Piasecznica na terenie Tomaszowa Mazowieckiego łączy się z rzeką - Wolbórką i wpada do Pilicy. Nad samą rzeką położona jest miejscowość Ujazd.

Na terenie Gminy panują dobre warunki do budowy stawów rybnych. Przez południowo – zachodnią część Gminy przebiega dolina rzeki Bieliny. Wody w obu rzekach są I i II klasy czystości.

Duże znaczenie gospodarcze mają pokłady piasków formierskich (o zasobach 1 446 mln ton) i żwiru, które były i są nadal wydobywane na potrzeby budownictwa i przemysłu. Dominującą powierzchnię obszaru Gminy zajmują użytki rolne (ok. 60% powierzchni Gminy). Na drugim miejscu znajdują się lasy porastające obszar o powierzchni 3094 ha (ok. 30% powierzchni Gminy). Pod tym względem gmina należy do najlepiej zalesionych w powiecie. Lasy w gminie Ujazd występują w dwóch kompleksach: północnym i południowym, oraz w kilku mniejszych obrębach.

Tereny te mają niski poziom uprzemysłowienia i zurbanizowania, a przeważa tam gospodarka typu rolnego i rolno – leśnego, która nie powoduje ujemnych skutków w funkcjonowaniu tutejszych zasobów przyrody. Ze względu na piękne lasy, które zajmują ok. 30% powierzchni gminy, jak też czyste powietrze, obszar ten powinien stanowić ważną funkcję rekreacyjną dla wypoczywających mieszkańców i turystów. Powinien także być kierunkiem przyszłościowego rozwoju dla gminy Ujazd.

Z uwagi na fakt, iż głównym zasobem naturalnym gminy są lasy, gmina podejmuje działania służące ich ochronie w sposób niezinstytucjonalizowany, w przyszłości zaś wskazane byłoby wdrożenie odpowiednich aktów ustawodawczych, które będą chronić zasoby naturalne gminy.



Znaczne obszary gminy przydatne są bowiem dla turystyki i agroturystyki i w tym kierunku powinna rozwijać się baza noclegowa tak, aby stanowić atrakcyjne miejsce dla wypoczynku. Występowanie na terenie gminy rzeki Piasecznicy oraz znaczna lesistość terenu pozwala prognozować rozwój turystyki wodnej, pieszej oraz rowerowej. Należałoby rozwijać także sieć ścieżek rowerowych; obecnie funkcjonują one wzdłuż dróg wojewódzkich 713 oraz 715). Wykorzystując istniejący potencjał w przyszłości Gmina powinna podjąć działania zmierzające do przygotowania oferty turystycznej w tym uruchomienia lokalnego punktu informacji turystycznej. Istniejący potencjał sprzyjać powinien rozwojowi usług, takich jak agroturystyka, pozwalająca na przekształcenie niewielkich gospodarstw rolnych w miejsca usług noclegowych i gastronomicznych.

Ponadto w gminie występuje bardzo duże zainteresowanie działkami i nieruchomościami nadającymi się na cele letniskowe, budowę domów i zakładanie własnej działalności gospodarczej. Występują ograniczenia w możliwości rozwoju rybactwa w oparciu o istniejące obiekty i warunki fizjograficzne.

Stopień zalesienia gminy pokazuje mapa określająca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obszary leśne wyłączone zostały z działań urbanizacyjnych oraz przemysłowych z przeznaczeniem pod nieuciążliwą działalność rzemieślniczą tak, aby zachować istotne dla gminy walory turystyczne.

Na terenie gminy występują także pomniki przyrody:

Tabela 3: Pomniki przyrody na terenie Gminy Ujazd

Nazwa	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis lokalizacji
Lipa drobnolistna	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177	Tobiasze
130 Kasztanowców, 36 Jesionów Wyniosłych	Rozporządzenie Nr 5/98 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3 lipca 1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 12, poz. 134	Odcinek Helenów - Olszowa



Kolejnym zasobem środowiskowym, podlegającym ochronie na terenie gminy są gleby. Mimo niewielkiej powierzchni gleby na terenie gminy są zróżnicowane i dbałość o zachowanie ich w dobrej kondycji jest bardzo istotna z punktu widzenia gminy. Największą bowiem powierzchnię gruntów gminy stanowią użytki rolne – ponad 60%.

Zróżnicowanie typologiczne i gatunkowe gleb jest uwarunkowane wieloma czynnikami, do których zaliczyć należy: rodzaj skały macierzystej, klimat (mikroklimat), rzeźbę terenu (mikrorzeźbę), hydrosferę, organizmy roślinne i zwierzęce, działalność człowieka oraz długość okresu, w którym ten proces przebiegał (wiek gleby). O jej przynależności typologicznej może decydować cały zespół wymienionych składników glebotwórczych lub tylko jeden z nich. Rodzaj gleby uzależniony jest od genezy skały macierzystej, na której powstała (np. utwory fluwioglacjalne, eoliczne, itd.), a o gatunku gleby – grupa granulometryczna (uziarnienie jakie wykazuje charakteryzowana gleba np.: piasek luźny, gliniasty, itd.). Biorąc pod uwagę w/w uwarunkowania na terenie gminy wykształciły się następujące typy gleb:

- brunatne (wytworzone na glinach), które występują na terenach wsi: Ujazd, Skrzyńki, Tobiasze, Przesiadłów, Sangrodz
- bielcowe, pseudobielcowe (wytworzone na piaskach strukturalnych i spiaszczonych glinach) znajdują się one głównie w północno – wschodniej części gminy
- gleby mułowo – torfowe, muszrowo – torfowe charakterystyczne dla dolin cieków i zagłębień bezodpływowych

Użytki rolne zajmują 61,3% powierzchni gminy Ujazd, w tym na grunty orne przypada 49,7%. Zaledwie 12,8% z nich należy do klasy RIIIa i RIIIb, natomiast zdecydowaną przewagę mają grunty klasy RV, RVI, które zajmują 58,3% powierzchni.

Gmina Ujazd jest gminą o charakterze rolniczym. Sposób użytkowania gruntów na terenie gminy wygląda następująco:

Powierzchnia ogółem 9696 ha:

użytki rolne(ogółem) 5793 ha, w tym:

- grunty orne 4932 ha
- sady 89 ha
- łąki 503 ha
- pastwiska 269 ha

grunty pod lasami (ogółem) 3214 ha

grunty pod wodami (ogółem) 71 ha, w tym:

- wody stojące 59 ha
- wody płynące 12 ha

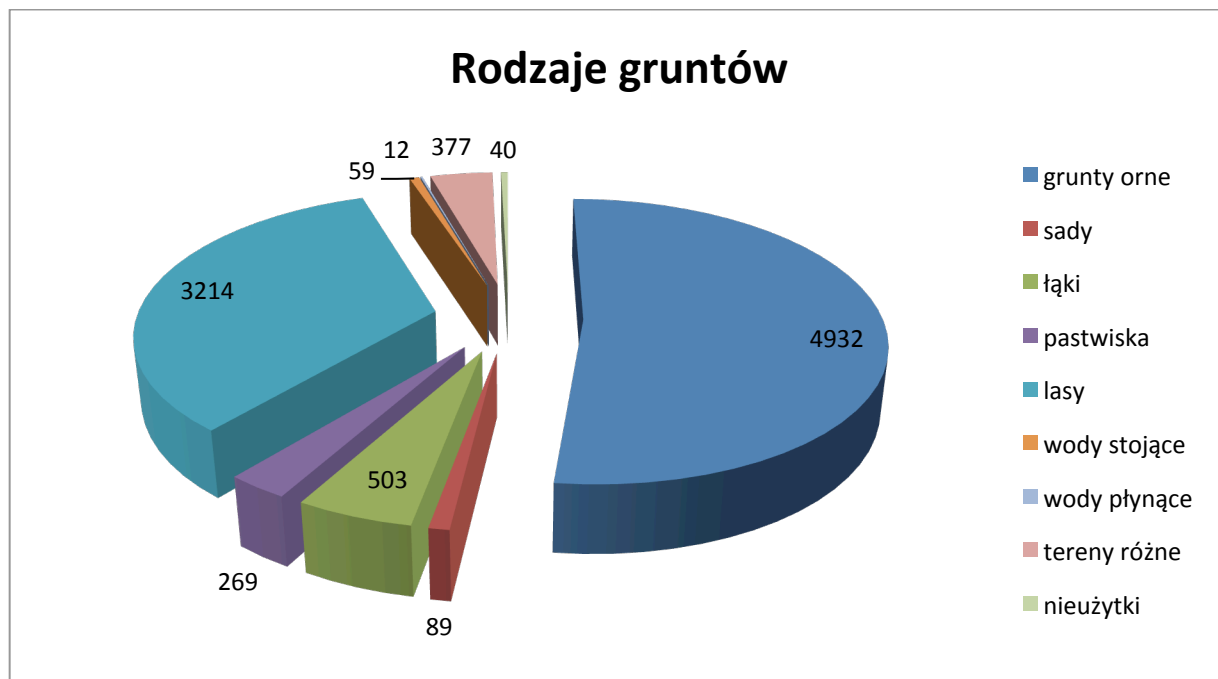


tereny zabudowane, zurbanizowane i inne(ogółem) 201 ha, w tym:

– tereny różne 377 ha

– nieużytki 40 ha

Różnorodność gruntów na terenie gminy ilustruje poniższy wykres:



Rysunek 6: Różnorodność gruntów na terenie Gminy Ujazd

Kolejnym istotnym zasobem środowiskowym na terenie gminy Ujazd są wody. Miejscowość Ujazd (stolica gminy) położona jest nad rzeką Piasecznicą, która stanowi ważny element ekosystemu gminy, a także istotny walor turystyczny. W listopadzie 2014 r. oddano do użytkowania zmodernizowaną oczyszczalnię ścieków, której funkcjonowanie przyczynia się do poprawy gospodarki wodnej gminy.

Według podziału hydrogeologicznego Polski gmina Ujazd znajduje się na pograniczu subregionu łódzko – piotrkowskiego i regionu kutnowskiego. Zgodnie z przedstawioną budową geologiczną, piętra wodonośne występują w utworach czwartorzędu, kredy i jury. W utworach czwartorzędowych występują dwa poziomy wodonośne: poziom międzymorenowy – stanowiący II poziom wodonośny czwartorzęd, to główny poziom użytkowy, który jest związany z osadami piaszczysto – żwirowymi górnymi stadiału maksymalnego oraz dolnymi stadiału mazowiecko – podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego. W części północnej charakteryzuje się on swobodnym zwierciadłem wody, natomiast w części zachodniej zwierciadło wody jest napięte. Zauważalny jest silny związek warstwy międzymorenowej z siecią wód powierzchniowych, który na terenie gminy jest intensywnie drenowany w dolinie



rzeki Piasecznicy. Głębokość występowania poziomu jest zróżnicowana, najczęściej występuje on jednak pomiędzy 5-15 m.

W północnej części gminy miąższość warstwy wodonośnej zawiera się w przedziale 20-40 m, na pozostałym kształtuje się on pomiędzy 10 – 20 m, sporadycznie tylko 5 – 10 m. Maksymalna wydajność otworów studziennych ujmujących do eksploatacji główny poziom użytkowy czwartorzędu, waha się od 15 do 75 m³/h, a obliczone na podstawie pompowań współczynniki filtracji różnicują się od 4 do 36 m/24h. W konsekwencji zróżnicowania parametrów hydrodynamicznych wydajność potencjalna typowej studni na obszarze czwartorzędowego głównego poziomu użytkowego wynosi 30-50 m³/h w części północnej i zachodniej oraz od 10 do 30 m³/h na pozostałym obszarze. W północnej części spełnia on kryteria GZWP. Pozostałe wody tego piętra mają

znaczenie drugorzędne, płytki poziom śródglinowy – zaliczyć do niego należy wody przypowierzchniowe występujące w górnych piaskach, nad glinami warciańskimi. Ich występowanie związane jest z zagłębieniami w stropie glinu, a jego szersze rozprzestrzenienie jest charakterystyczne dla dolin cieków powierzchniowych lub denudacyjnych obniżen terenowych. Cechuje się zawsze zwierciadłem swobodnym. Można przyjąć, iż na większości terenu gminy poziom ten nie występuje wcale. Szersze rozprzestrzenienie obserwujemy w południowo – zachodniej i południowo – wschodniej części gminy. W obszarach sandrowych odwadnianych doliną Piasecznicy poziom ten kształtuje się w strefie 1,0 – 4,0 m ppt. i ma zwierciadło ciągłe. W formujących się dolinach rzecznych poziom nadmorenowy kształtuje się w strefie 1,0–2,0 a w ich osiach najczęściej powyżej 1,0 m ppt tworząc wody hipotermiczne tj. okresowo występujące na powierzchni.

Wody podziemne w utworach kredy dolnej, charakterystyczne dla południowej części gminy występują w szczelinowo – porowych osadach albu środkowego i górnego. Są one zbudowane z piaskowców i piasków. Zwierciadło wody poziomu głównego ma charakter napięty i stabilizuje się na wysokości 185 m npm w zachodniej części , do około 170 m npm w części południowo – wschodniej. Strop utworów wodonośnych znajduje się najczęściej na głębokości 15-50 m, jedynie w centralnej części występuje głębiej niż 50 m. Miąższość utworów wodonośnych albu jest znaczna i może przekraczać 100m. Przewodność hydrauliczną określono w zakresie 200 - 500 m²/24h. Średni współczynnik filtracji w poziomie głównym wynosi 8m/24h. Wydajność potencjalną określono w zakresie wartości 50 - 70 m³/h.

Główny poziom użytkowy w osadach jury górnej występuje w węglanowych osadach szczelinowo – krasowych. Zwierciadło wody ma najczęściej charakter napięty. Stabilizuje się ono na rzędnych od 180 do 160 m. Przepływ regionalny wód jest zbliżony do kierunku południowo – wschodniego. Główny poziom użytkowy występuje najczęściej na głębokości



15 – 50 m, przy czym w rejonie Stasiolasu został on nawiercony na poziomie 50-100 m. Najgłębsze występowanie poziomu związane jest z rowem tektonicznym Łagiewnik, gdzie występuje on na głębokości ponad 100 m. Miąższość głównego poziomu wodonośnego przekracza 40 m. Maksymalne wydajności uzyskiwane z otworów górno jurajskich przekraczają 300 m³/h, sam zakres uzyskiwanych wydajności waha się od 7÷340 m³/h.

Wydajności potencjalne najczęściej wynoszą 30 – 50 m³/h (kimeryd). W strefie podczwartorzędowych wychodni Oksfordu wydajności potencjalne są znacznie większe i kształtują się na poziomie 50 – 70 m³/h. Wody poziomu górno jurajskiego są w rejonie gminy dobrze izolowane w stropie przed kontaktem hydraulicznym z wodami piętra czwartorzędowego. Świadczy o tym chemizm wód tego poziomu, cechujący się wielką stałością.

Część z omówionych powyżej poziomów wodonośnych spełnia kryteria GZWP, a przez obszar gminy przebiegają granice dwóch wydzielonych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w tym:

- dolnokredowy GZWP 401 Niecka Łódzka - jest to zbiornik obejmujący wody o charakterze porowym występujące w utworach kredy dolnej, a jego powierzchnia wynosi 1875 km². Szacunkowe zasoby dyspozycyjne całego zbiornika wynoszą 90 tys. m³/d, natomiast średni moduł zasobów odnawialnych około 60 m³/d·km². Średnia głębokość ujęć wód podziemnych w obrębie całego GZWP mieści się w przedziale 30–800 m
- górnojurajski GZWP 404 Koluszki – Tomaszów - występują tu wody o charakterze szczelinowo-krasowym związane z utworami jury górnej

Powierzchnia zbiornika wynosi 1109 km², a jego zasoby dyspozycyjne szacuje się na poziomie 350 tys. m³/d. Średni moduł zasobów odnawialnych wynosi 360 m³/d·km². Wody tego zbiornika znajdują się w klasie Ib (wody o wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone wymagające prostego uzdatniania do celów pitnych lub gospodarczych). Jurajskie poziomy wodonośne są związane głównie z piaskowcami kościeliskimi doggeny oraz uszczelnionymi skałami węglanowymi malmu.

Ponieważ gmina znajduje się w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, władze powinny kłaść szczególną troskę na ochronę wód podziemnych polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji mogących wpływać negatywnie na stan czystości gruntów i wód, takich jak: składowiska bez odpowiednich zabezpieczeń podłoża, inwestycje związane z transportem i magazynowaniem substancji ropopochodnych oraz innych toksycznych, stacje paliw bez specjalnych izolacji podłoża i innych.

Teren gminy, poza północno – wschodnią częścią gminy, należąca do zlewni rzeki Gać (III rzędu), należy do zlewni rzeki Wolbórki, która jest działem wodnym III rzędu. Odpływ wód



powierzchniowych odbywa się zgodnie z nachyleniem obszaru w kierunku południowo – wschodnim i wschodnim. Jest to uwarunkowane polodowcowym ukształtowaniem powierzchni terenu, a także naśladowaniem głównych linii strukturalnych starszego podłoża oraz układu dolin marginalnych zlodowacenia mazowiecko – podlaskiego. Do największych cieków znajdujących się na terenie gminy zaliczyć należy: Piasecznicę i Czarną Bielinę, które poza granicami gminy uchodzą do rzeki Wolbórki, a za pośrednictwem jej wód do Pilicy. Są to rzeki nizinne z małymi spadkami o krętych korytach i z zabagnionymi dolinami, pocięte siecią kanałów odwadniających. Teren gminy jest ubogi w naturalne zbiorniczki i oczka wodne, wypełniające zagłębienia terenu. Najwięcej z nich znajduje się w dolinie rzeki Piasecznicy. Oczka wodne występują też w obrębie lasów na siedliskach wilgotnych oraz na terenach bagnisk śródleśnych. Zbiorniczki te stanowią cenny element krajobrazu gminy oraz pełnią rolę rezerwatów wodnych. Z dolinami rzeki Czarnej Bieliny (Buków) oraz Piasecznicy (Ujazd) związane są stawy rybne, na których prowadzi się gospodarkę hodowlaną.

W granicach gminy znajdują się obiekty retencji korytowej ujęte w Wojewódzkim Programie Małej Retencji dla województwa łódzkiego. Retencja korytowa to jeden z najtańszych sposobów zwiększania zasobów wód w zlewniach nie tylko w obrębie samego cieku, lecz również w ramach jego zlewni, co przyczynia się również do zwiększenia zasobów wód podziemnych. Ten sposób retencji wody ma szczególne znaczenie w okresie wegetacyjnym, kiedy możliwe jest wykorzystanie wody do nawodnień użytków rolnych – głównie zielonych.

Stawy i woda to także wspaniałe miejsca wypoczynku. Łagodne brzegi rzeki Piasecznicy mogą stanowić doskonałe miejsce do wypoczynku i powinny być obiektem zainteresowania władz gminy w celu wykorzystania ich potencjału turystycznego z jednoczesnej trosce o zachowanie rzeki w jak najlepszej kondycji i czystości.

Opracowana w czerwcu 2015 r. Strategia Rozwoju Gminy Ujazd na lata 2015-2022 przewiduje, iż gmina będzie realizować następujące cele związane z ochroną środowiska:

1. Ochrona i rozwój terenów leśnych poprzez:
 - Zachowanie lasów jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej
 - Promowanie zalesień nieużytków rolnych i gruntów słabych klas bonitacyjnych
2. Ochrona gleb przed degradacją:
 - Prowadzenie okresowych przeglądów dzikich wysypisk śmieci a docelowo ich likwidacja
 - Preferowanie lokalizacji podmiotów gospodarczych o technologiach małodopadowych i bezodpadowych lub stosujących zamknięte obiegi wody
 - Propagowanie akcji sprzątnięcia Gminy w ramach ogólnopolskiej akcji „Sprzątnięcia świata”
3. Ochrona wód powierzchniowych:



- Dalsze utrzymywanie drożności rowów melioracyjnych
 - Realizacja programu gospodarki ściekowej w gminie
 - Monitoring wód rzeki Piasecznicy oraz wód podziemnych dla ujęć wody
4. Ochrona powietrza atmosferycznego:
- Wspieranie modernizacji technik spalania i przechodzenia na techniki ekologicznie bezpieczniejsze
 - Dalsza termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy
5. Promocja i realizacja systemu gospodarki odpadami:
- Podjęcie działań zmierzających do zmniejszenia ilości składowanych odpadów komunalnych poprzez doskonalenie systemu segregacji odpadów
 - Informowanie o możliwościach uzyskania wsparcia przy usuwaniu i utylizacji pokryć dachowych oraz innych elementów zawierających azbest np. Eternit
 - Realizowanie zajęć o tematyce ekologicznej dla najmłodszych mieszkańców Gminy

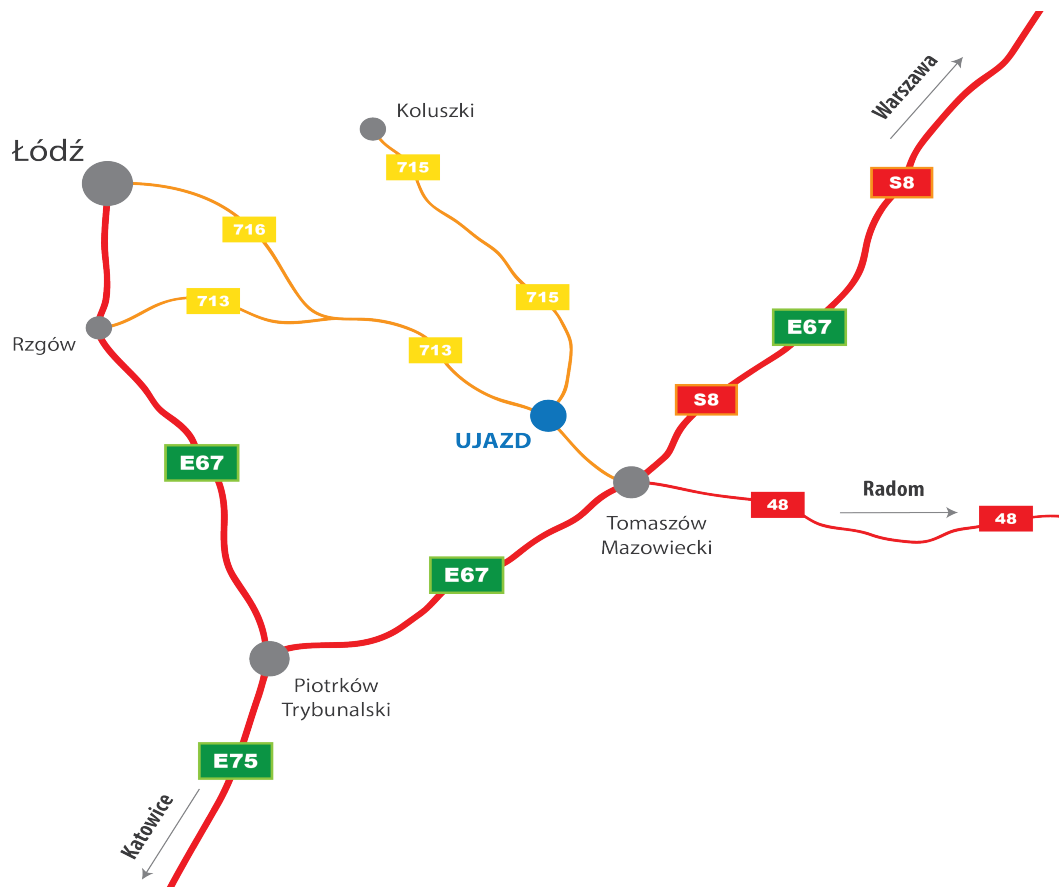
2.1.2 Transport i komunikacja

Gmina Ujazd charakteryzuje się korzystnym układem powiązań zewnętrznych, przez jej teren przebiegają bowiem dwie drogi wojewódzkie oraz pięć dróg powiatowych. Strategiczną rolę w powiązaniach dalekosiężnych odgrywa droga krajowa nr 8 relacji Warszawa - Piotrków Trybunalski – Wrocław, która łączy się z tutejszym układem poprzez drogę wojewódzką nr 713. Miejscowość gminna oddalona jest od Tomaszowa Mazowieckiego o 12 km, od Piotrkowa Trybunalskiego o 35 km, a od Łodzi o około 40 km. Uzupełnieniem układu komunikacji kołowej jest linia kolejowa relacji Łódź - Koluszki - Tomaszów Mazowiecki - Opoczno - Radom – Lublin, z 3 przystankami zlokalizowanymi na terenie Gminy.

Sieć dróg gminnych, powiatowych oraz wojewódzkich jest ukształtowana prawidłowo i obejmuje równomiernie cały teren gminy. Przez gminę przebiegają szlaki komunikacyjne Tomaszów - Łódź i Tomaszów-Brzeziny. Sprzyja to rozwojowi handlu i przemysłu.

Gmina jest usytuowana także przy trasie szybkiego ruchu Warszawa – Katowice (S8). Siedziba gminy – Ujazd jest oddalony od tej trasy o 8 km.

Otwarcie wschodniej obwodnicy Łodzi dodatkowo poprawi skomunikowanie gminy, poprzez położenie w pobliżu węzła Wola Rakowa oraz w niedalekiej odległości od węzła Tuszyn. Poprawi to dodatkowo komunikację z autostradami A1 i A2.



Rysunek 7: Sieć dróg krajowych i wojewódzkich w okolicach Gminy Ujazd

Gmina Ujazd leży w sferze oddziaływania aglomeracji łódzkiej, miasta Tomaszów Mazowiecki. Położenie w strefie oddziaływań miasta Łódź i miasta Tomaszów Mazowiecki jest jednym z kluczowych czynników zewnętrznych warunkujących rozwój lokalny. Takie usytuowanie powoduje swoiste „promieniowanie” czynników prorozwojowych z istotnych ośrodków miejskich na otaczające je tereny. Atrakcyjność inwestycyjna poszczególnych gmin zmienia się z czasem i jest wypadkową oddziaływania na rynek wielu czynników lokalnych, począwszy od obiektywnych, geograficznych, a skończywszy na jakości zarządzania lokalnego i wizerunku danego ośrodka.

2.1.3 Energia elektryczna

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną odbywa się ze stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych w Tomaszowie Mazowieckim: GPZ Tomaszów 2, GPZ Rolland oraz znajdującego się w gminie Rokiciny GPZ Łaznów. W 2010 r. został również wybudowany RPZ PKP Niewiadów, który uruchomiono w celu zaspokojenia potrzeb energetycznych nowo powstałej huty szkła Euroglas Polska Sp. z o.o., która jest największym i najbardziej energochłonnym przedsiębiorstwem nie tylko na terenie gminy, ale i w całym powiecie



tomaszowskim. Wyżej wymienione punkty zasilania połączone są między sobą liniami elektroenergetycznymi 110 kV, z których przez teren gminy przebiegają:

- linia 110 kV relacji Tomaszów 2 – Niewiadów,
- linia 110 kV relacji Niewiadów – Łaznów.

Z wspomnianych powyżej stacji (GPZ-ów) w kierunku gminy wyprowadzonych jest 5 napowietrznych magistralnych linii 15 kV i są to:

- linia Tomaszów 2 - Zaborów z GPZ-u Tomaszów 2,
- linia Tomaszów 2 - Niewiadów z GPZ-u Tomaszów 2,
- linia Rolland - Regny z GPZ-u Rolland w Tomaszowie,
- linia Łaznów - Łaznów z GPZ-u Łaznów w Łaznowskiej Woli,
- linia Łaznów - Łaznowska Wola z GPZ-u Łaznów w Łaznowskiej Woli.

Trzy pierwsze to sieci dominujące, a dwie ostatnie zasilają tylko kilkanaście mniejszych stacji położonych w części zachodniej i północno-zachodniej gminy. Omówione wyżej sieci bezpośrednio lub poprzez odgałęzienia, stacje transformatorowe 15/0,4kV i sieć niskiego napięcia dostarczają energię elektryczną do poszczególnych odbiorców, przy czym część zakładów przemysłowych zasilana jest bezpośrednio średnim napięciem. Istniejący system dystrybucyjny energii zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby gminy w tym zakresie, przy założeniu umiarkowanego tempa jej wzrostu.

Wszystkie wymienione powyżej GPZ-y posiadają bowiem pewne rezerwy mocy do zagospodarowania oraz wolne pola do wyprowadzenia nowych linii.

2.1.4 Gazownictwo

Przez wschodnią gminy część z południa na północ przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia relacji Piotrków Trybunalski - Tomaszów Mazowiecki - Mory oraz Tomaszów Mazowiecki - Kolaszki. Z drugiego z nich wyprowadzone są odgałęzienia do stacji redukcyjno-pomiarowych pierwszego i drugiego stopnia, które są usytuowane w Osiedlu Niewiadów oraz w północnej części Ujazdu (po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 715). Obecnie do zgazyfikowanych miejscowości należą: Ujazd, Osiedle Niewiadów, częściowo Józefin, częściowo Przesiadłów (firma Eurobox Polska Sp. z o.o.) oraz huta szkła Euroglas Polska Sp. z.o.o. Dwie pierwsze miejscowości zasilane są zarówno średnim, jak i niskim ciśnieniem. Stan eksploatowanej na terenie gminy infrastruktury gazowej jest dobry i prorozwojowy, ze względu na dobre warunki lokalizacyjne regionu, co sprzyja dalszej jego gazyfikacji. Pozostali mieszkańcy gminy zaopatrują się w gaz propan-butan w butlach u lokalnych dystrybutorów.



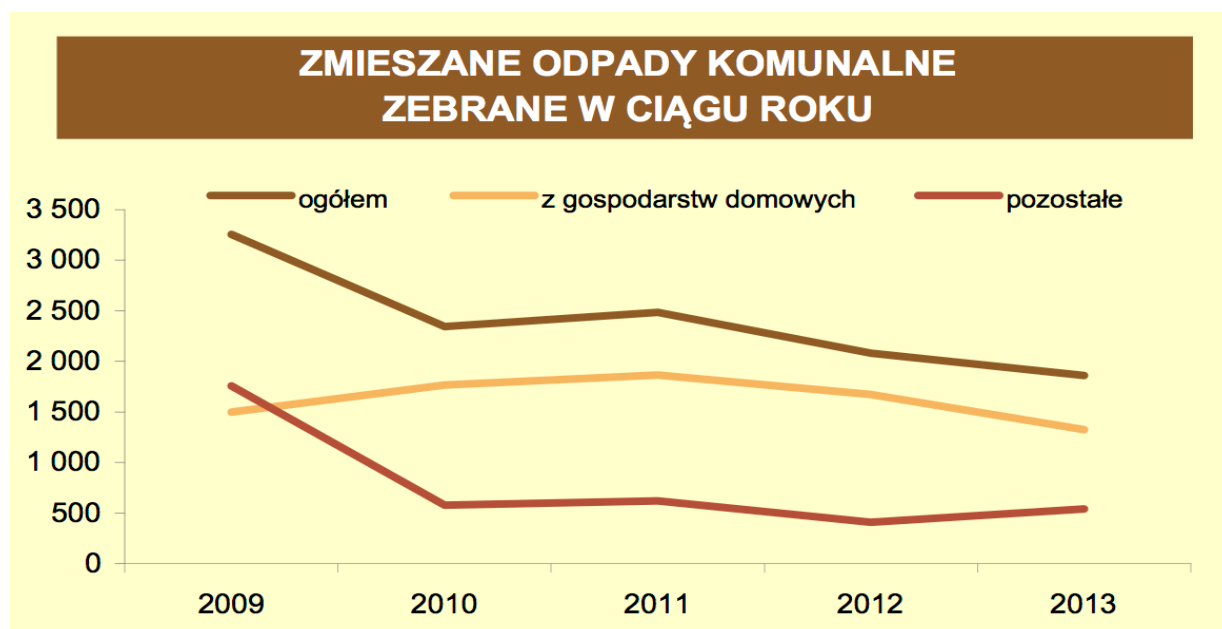
2.1.5 Ciepłownictwo

Dominującą rolę w systemie ciepłowniczym gminy odgrywa Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Niewiadowie, który w ramach statutowej działalności świadczy usługi w zakresie wytwarzania, przesyłu i dystrybucji ciepła. Pozostała część mieszkańców i przedsiębiorstw wykorzystuje lokalne źródła ciepła eksploatowane wyłącznie na własne potrzeby lub piecowy (paleniskowy) system ogrzewania mieszkań. Obok węgla w różnych postaciach wykorzystuje się tu wszystkie tradycyjne nośniki ciepła dostępne na tutejszym rynku. W urzędach, instytucjach i jednostkach użytku publicznego dominującym paliwem jest gaz ziemny, a uzupełniającymi pozostałe nośniki energii. Ciekawą inicjatywą było również zainstalowanie w GZOZ Ujazd baterii słonecznych (solarów) do produkcji ciepłej wody użytkowej. ZGKiM wykorzystuje do celów dostaw centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej kotłownię gazowo - olejową"

2.1.6 Gospodarka odpadami

Odpady komunalne (czyli odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzących od innych wytwórców, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych) wytwarzane w ramach poszczególnych gospodarstw domowych oraz instytucji odbierane są przez wyspecjalizowane firmy. Zbiórka odpadów wielkogabarytowych odbywa się na terenie Gminy Ujazd (2 razy w roku z budynków jednorodzinnych oraz 4 razy w roku z budynków wielorodzinnych).

Tabela 5: wykres zmieszanych odpadów komunalnych z terenu Gminy





Najważniejszym zadaniem strategicznym gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu ma szereg przedsięwzięć, w tym:

1. zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez:
2. stosowanie czystych technologii produkcji
3. selektywną zbiórkę odpadów i powtórne wykorzystanie
4. program działań edukacyjnych, którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami;
5. rozbudowa istniejącego systemu gospodarki odpadami. Gospodarka odpadami realizowana jest w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Ujazd, który proponuje wdrożenie systemu gospodarki odpadami oparty o selektywną zbiórkę odpadów, w tym:
 - rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
 - wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów
 - odzysk i unieszkodliwianie odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych
 - utworzenie ponadgminnych struktur gospodarki odpadami komunalnymi, dla realizacji wspólnych przedsięwzięć (we współpracy z powiatem). W przyszłości objęcie wszystkich mieszkańców gminy zbiórką odpadów pomoże wyeliminować niekontrolowane wprowadzanie odpadów komunalnych do środowiska, czyli zapobiegnie powstawaniu tzw. „dzikich wysypisk”.

2.1.7 Telekomunikacja

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć telefoniczną. W miejscowości Niewiadów – Gmina Ujazd na terenie zakładu Kreisel oraz na terenie Zakładu Sprzętu Precyzyjnego "Niewidów" S.A. w upadłości likwidacyjnej znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej. Gmina w latach 2012-2014 realizowała projekt E-LEADER, którego celem było zwiększenie dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego. Rezultatem projektu był rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz bezpłatnych ogólnodostępnych lokalnych punktów konsultacyjnych zlokalizowanych w świetlicach wiejskich, szkołach, ochotniczej straży pożarnej. w Przesiadłowie). Realizacja projektu przyczyniła się do znacznego zwiększenia liczby beneficjentów usług internetowych (142 osoby zagrożone wykluczeniem społecznym otrzymały laptopy umożliwiające dostęp do Internetu). Umożliwiony został także dostęp do Internetu drogą radiową.



Gmina planuje dalszy rozwój sieci teleinformatycznych, w tym budowę sieci światłowodowych i objęcie nowo wyznaczonych terenów zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W planach na kolejne lata jest dalszy rozwój i upowszechnienie stosowania technik społeczeństwa informacyjnego ze szczególnym naciskiem na rozwój e-usług.

2.1.8. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę odbywa się ze studni głębinowych oraz płytkich studni kopanych. Na terenie gminy Ujazd znajduje się 6 ujęć zaopatrujących w wodę podmioty produkcyjne i usługowe oraz 3 ujęcia komunalne wykorzystywane dla potrzeb grupowego zaopatrzenia w wodę:

- studnia i hydrofornia w miejscowości Ujazd – o wydajności 740 m³/d,
- studnia i hydrofornia Tobiasze – o wydajności 451,58 m³/d,
- studnia i hydrofornia Osiedle Niewiadów – o wydajności 833 m³/d,

Ujęcie wody Ujazd - działa w oparciu o pozwolenie wodnoprawne nr ZRO.6341.50.2012 z dnia 29.11.2012 r. Wydajność -740 m³/d, natomiast wydajność rzeczywista średnia kształtuje się na poziomie 397 m³/d. Ujęty poziom wodonośny (górnio jurajski) odznacza się wyjątkowo dużą wodonośnością, a jego wody mają charakter artezyjski i są odizolowane od powierzchni terenu nieprzepuszczalnymi iltami. Ujęcie składa się z jednej studni wykonanej w 1956 roku. Ponieważ pobierana woda podziemna charakteryzuje się bardzo dużą zawartością żelaza oraz podwyższoną zawartością manganu, jest ona uzdatniana w ciągu technologicznym. Ujęcie wody obsługuje następujące miejscowości: Ujazd, Ciosny, Aleksandrów, Łączkowice, Młynek, Józefin, Konstancin, Bronisławów, Niewiadów wieś, Lipianki, Marszew, Buków, Łominy, Stasiolas, Olszowa, Helenów. Ujęcie wody Tobiasze - działa w oparciu o pozwolenie wodnoprawne nr ZRO.6341.48.2012 z dnia 31.12.2012 r. Pobór wody odbywa się z utworów jury górnej. Wydajność tego ujęcia wynosi 451,58 m³/d. Ujęcie to składa się z jednej studni o głębokości 80 m wykonanej w marcu 1993 roku. Średni dobowy pobór wody wynosi 229 m³/dobę. Woda jest uzdatniana w ciągu technologicznym. Eksploatacja studni z wydajnością 71,0 m³/h nie oddziałuje na sąsiednie otwory, ponieważ znajdują się one poza zasięgiem obliczonego teoretycznie leja depresji. Ujęcie wody obsługuje ludność z następujących miejscowości: Tobiasze, Skrzyńki, Ojrzanów, Przesiadłów, Sangrodz, Dębniak, Wólka Krzykowska, Bielina, Tekłów, Wygoda. Ujęcie wody Osiedle Niewiadów - działa w oparciu o pozwolenie wodnoprawne nr ZRO.6223-75/10 z dnia 17.01.2011 roku, i składa się z dwóch studni (studni zasadniczej oraz awaryjnej) oraz warstwę wodonośną stanowią utwory węglanowe wykształcone w postaci wapieni marglistych, a jej



miąższość wynosi ponad 40m (utworów górnej jury nie przewiercono). Wydajność tego ujęcia wody wynosi 833 m³/d, natomiast wydajność rzeczywista średnia wynosi 312 m³/h. Ujęcie to obsługuje teren Osiedla Niewiadów, Niewiadów PGR, Szymanów, Wykno i Zaosie. Sieć wodociągowa zasilająca obszar gminy jest dobrze rozwinięta i w 2010 r. obejmowała swoim zasięgiem 96,3% budynków. Jedną z ostatnich inwestycji w tym zakresie była budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w miejscowości Sangrozd (przed jej zrealizowaniem stopień zwodociągowania gminy wynosił 94,79%). Łączna długość sieci wynosi ok. 100 km. Przez teren gminy przebiegają tranzytowe rurociągi wody, zaopatrujące w wodę mieszkańców Łodzi w ramach wodociągu Tomaszów – Łódź z rzeki Pilicy.

2.1.9 Kanalizacja

Na terenie gminy działają dwie oczyszczalnie ścieków:

- mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych w Ujeździe obsługuje mieszkańców miejscowości: Ujazd, Osiedle Niewiadów, Niewiadów PGR, Mącznik, Józefin, Konstancin. Pracuje ona w oparciu o pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków nr ZRO.6224-51/10 oraz ZRO.6223-80/10 z dnia 27.01.2011 roku w ilości $Q_{max}=780$ m³/d, $Q_{Sr} = 600$ m³/dobę. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Piasecznica.
- oczyszczalnia ścieków zarządzana przez firmę ROMER MEDIA obsługująca przedsiębiorstwa zlokalizowane na terenie byłych zakładów ZSP Niewiadów SA (obecnie Zakłady Sprzętu Precyzyjnego "Niewidów" S.A. w upadłości likwidacyjnej) oraz osiedle Ujazd – Przylesie i firmę EUROGLAS Polska Sp. z o.o. Pozwolenie jest na oczyszczanie ścieków w ilości 650 m³/d, przy czym na dobę doprowadzonych jest jedynie około 237 m³ ścieków, które po oczyszczeniu trafiają one za pośrednictwem rowu melioracyjnego do rzeki Piasecznicy.

Stopień skanalizowania gminy w 2010 r. wynosił 27,61% istniejących budynków, a z instalacji tej korzystało 40,5% ogółu mieszkańców. Do najnowszych inwestycji w tym zakresie zaliczyć należy budowę sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Józefin, Konstancin i Mącznik. Ścieki bytowo gospodarcze z pozostałych budynków indywidualnych odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Gmina Ujazd wybudowała do końca 2011 r. 93 przydomowe oczyszczalnie ścieków.



2.2 Gospodarka

2.2.1 Liczba podmiotów gospodarczych

W strukturze podmiotów gospodarczych, według rodzaju prowadzonej działalności, najliczniejszą grupę stanowią firmy zajmujące się handlem hurtowym i detalicznym, naprawami pojazdów samochodowych. Cechą charakterystyczną działalności gospodarczej na terenie Gminy jest obecność dużej liczby firm małych. Wśród funkcjonujących podmiotów w 2013r. 93,3% stanowiły zakłady zatrudniające od 0 do 9 osób, 5,8% jednostki, w których pracowało pomiędzy 10 a 49 osób. Większość z nich to firmy rodzinne prowadzące działalność na własny rachunek, w różnych gałęziach przemysłu i usług. Na uwagę zasługuje Mikrokosmos Park Edukacyjno-Rozrywkowy, który jest miejscem o powierzchni niemal 10 000 m², w którym eksponowane są realistyczne rzeźby owadów. Należący do prywatnego przedsiębiorcy Mikrokosmos wyróżniająca się stając się atrakcją turystyczną o zasięgu nie tylko lokalnym ale także ponad regionalnym.

Pozostałą grupę stanowią zakłady duże o znaczeniu ponadlokalnym w tym: 3 firmy zatrudniające pomiędzy 50 a 200. Do największych z nich zaliczyć należy :

- Euroglas Polska Sp. z o.o. – firma córka szwajcarskiej Glas Troesch, która jest europejskim producentem szkła płaskiego i powlekanego
- Eurobox Polska Sp. z o.o. – czołowy producent tektury falistej i opakowań w Polsce i Europie
- Kreisel Technika Budowlana Sp. z o.o. – producent materiałów budowlanych,
- Zakłady Sprzętu Precyzyjnego "Niewidów" S.A. w upadłości likwidacyjnej zajmujący się produkcją artykułów gospodarstwa domowego i elementów plastikowych dla innych firm (obecne zatrudnienie ok. 60 osób).

Ponadto na terenie gminy Ujazd funkcjonują inne duże zakłady:

- P.H.Agroskład – sprzedaż ciągników i maszyn rolniczych (zatrudnienie ok. 100 osób)
- Firma Podsiadło – producent kostki brukowej (zatrudnienie ok. 150 osób)
- Fabryka Przyczep Niewiadów Spółka z o.o. – producent przyczep (zatrudnienie ok. 140 osób)
- CMC Spółka z o.o. – producent palet (zatrudnienie ok. 60 osób)
- DWD System Spółka z o.o. – producent instalacji mostowych oraz wyposażenie hal (zatrudnienie ok. 50 osób)
- Firma KIKGEL - producent opatrunków hydrożelowych zatrudnienie (ok. 25 osób)

Na terenie Gminy wyróżnić można 2 podstawowe kierunki działalności:

- Rolnictwo
- Przemysł



2.2.2 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gospodarstwa na terenie Gminy charakteryzują się niekorzystną strukturą agrarną. Ich znaczna większość, bo 1 520 posiada grunty o powierzchni do 2ha, a 452 od 2 do 4,999ha. Gospodarstwa mniejsze często prowadzą działalność rolniczą wspólnie z inną działalnością komercyjną. W gminie działa również kilkunastu właścicieli większych gospodarstw rolnych, którzy prowadzą rolnictwo towarowe.

W strukturze agrarnej dominują mieszanki zbożowe i zboża (pszenżyto i żyto) uzupełnione roślinami okopowymi. Poza produkcją roślinną hoduje się tu trzodę chlewną, bydło mleczne i drób. Dominujące aktualnie kierunki oraz słaba opłacalność produkcji rolnej mobilizuje rolników do szukania nowych form działalności, szczególnie w zakresie przetwórstwa, agroturystyki, czy też rolnictwa ekologicznego.

2.2.3 Kultura, sport i turystyka

Najistotniejszą rolę w kształtowaniu aktywności kulturalnej mieszkańców gminy odgrywa Gminny Ośrodek Kultury w Ujeździe zlokalizowany w Osiedlu Niewiadów oraz Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Ujeździe oraz 3 filie: w Osiedlu Niewiadów (dostosowana do potrzeb czytelników niepełnosprawnych), w Ciosnach oraz Olszowej. Ponadto w każdym Zespole Szkół funkcjonuje biblioteka szkolna. Z GBP korzysta obecnie ok. 500 czytelników. Biblioteka do tej pory korzystała ze wsparcia środków zewnętrznych: Biblioteki Narodowej na zakup nowości wydawniczych, Programu Rozwoju Bibliotek – przedsięwzięciu dzięki, któremu biblioteki mogły wzbogacać i poszerzać ofertę dla mieszkańców małych miejscowości oraz Fundacji Orange (refundacja kosztów dostępu do Internetu). W planach jest rewitalizacja budynku biblioteki oraz wzbogacenie budynku o nowe funkcje. W przyszłości poza biblioteką część budynku zajmie Urząd Gminy. W odnowionym obiekcie znajdzie się także punkt spotkań dla seniorów.

Kultura fizyczna odgrywa bardzo istotną rolę we współczesnym świecie, wiąże się nierozzerwalnie z ogólnym rozwojem cywilizacji, pozwala na zaspokajanie zarówno potrzeb indywidualnych, jak i grupowych społeczeństwa. Potrzeby te związane są z poprawą stanu zdrowia, aktywnym wypoczynkiem i odnową biologiczną, wychowaniem i rozwojem osobowości młodego pokolenia, a także czynnym i biernym uczestnictwem w odnoszeniu sukcesów sportowych. Do obiektów zaspokajających potrzeby w zakresie sportu zaliczyć należy oddaną do użytku w 2010 r. Gminną Halę Sportową. Ponadto na terenie Gminy funkcjonuje kompleks boisk sportowych ORLIK oraz stadion zlokalizowany w Osiedlu Niewiadów. Ponadto przy Zespole Szkół w Osiedlu Niewiadów funkcjonuje ogólnodostępne boisko wielofunkcyjne. Obiekt GHS wykorzystywany jest w większości (ok.70%) nieodpłatnie przez dzieci i młodzież szkolną. Z Hali korzystają także odnoszące liczne sukcesy: sekcje



koszykówki UKS ORLIK UJAZD (koszykarki odnoszą sukcesy sportowe zarówno o zasięgu regionalnym, ogólnopolskim jak i międzynarodowym) oraz sekcje piłki nożnej – MUKS STAL NIEWIADÓW i UKS ORLIK. W 2012 r. treningi rozpoczęła również drużyna seniorów, która w sezonie 2012/2013 r. rozpoczęła rozgrywki w B-klasie, która to kontynuuje tradycję założonego w 1952 r. Klubu Sportowego „Stal”. Hala zapewnia też zajęcia komercyjne (siłownia, aerobik, boks). W przyszłości planowany jest dalszy rozwój oferty uwzględniającej włączenie w aktywność fizyczną osób starszych oraz modernizację siłowni.

Na terenie Gminy w Osiedlu Niewiadów znajduje się obiekt po nie istniejącym basenie. W przyszłości ważnym elementem będzie rewitalizacja niszczonego obiektu z przeznaczeniem na nowoczesne centrum rekreacyjno-sportowe z rozbudowanym zapleczem rehabilitacyjnym.

Misją Gminnego Ośrodka Kultury w Ujeździe zdefiniowaną w Strategii Rozwoju Gminnego Ośrodka Kultury w Ujeździe na lata 2013-2016 jest szeroko rozumiany rozwój kulturalny mieszkańców gminy Ujazd, rozumiany poprzez osiągnięcie założonych celów priorytetowych:

- zwiększenie liczby odbiorców na poziomie różnych segmentów
- rozwój świadomego i aktywnego widza
- powstanie współpracy lokalnej pomiędzy podmiotami działającymi na rzecz kultury
- czerpanie z potencjału kulturowego społeczności lokalnej

Ośrodek stawia sobie za cel wychowanie i kształtowanie odbiorców lokalnej kultury świadomych swoich korzeni i utożsamiających się z gminą Ujazd. W misji GOK świadomy kontakt z kulturą umocni w mieszkańcach więź z gminą. Aktywność mieszkańców, którzy w pełni uczestniczą w kulturze podnosi atrakcyjność miejsca i stanie się jego promocją. Z analizy polegającej na monitorowaniu liczby osób odwiedzających GOK wynika, że średnio miesięcznie placówkę odwiedza i korzysta z jej oferty około 2000 osób w różnym wieku. Bogata oferta GOK skierowana jest do mieszkańców gminy i obejmuje odbiorców od lat 4 do 80+ a godziny funkcjonowania Ośrodka zostały dostosowane do istniejących potrzeb oraz sygnalizowanych oczekiwań. Część zajęć miała charakter międzypokoleniowy: koło historyczno-turystyczne, warsztaty teatralne, projekt pt.: „Muzyka łączy pokolenia”, zespół obrzędowy „Łucy Babki”. Organizowano wystawy, spotkania z pisarzami, wieczory poetyckie. Oferta Ośrodka jest mocno zdywersyfikowana (misja edukacyjna realizowana jest przez 24 stałe formy zajęć/działań). Rok 2014 to pierwszy rok funkcjonowania GOK w nowej siedzibie. Nowoczesna infrastruktura z bogatym wyposażeniem pozwoliła w znaczący sposób poszerzyć ofertę kulturalną, którą zbudowano w oparciu o wyniki ankiety potrzeb kulturalnych przeprowadzonej wśród mieszkańców gminy Ujazd w listopadzie 2013 roku. Nowa scena umożliwiła realizację licznych koncertów: Orkiestry Symfonicznej, Emilii Kudry i Teresy



Stokowskiej - Gajdy, Katarzyny Groniec; spektakli dla dzieci: teatr lalki, dorosłych: „Kolacja na cztery ręce” czy monodramu aktora Sławomira Hollanda. GOK zorganizował również dwa znaczące wydarzenia o charakterze ogólnopolskim: Ogólnopolski Turniej Tańca Narodowego w Formie Towarzyskiej, oraz ogólnopolską sesję historyczną Obrazy września. Region i społeczeństwo w czasie II wojny światowej.

GOK realizuje projekty we współpracy z:

- Łódzki Dom Kultury - Kolorowa lokomotywa
- Fundacja PRO-MUZA - Muzyka łączy pokolenia
- Dom Literatury w Łodzi, Stowarzyszenie Pisarzy Polskich - Puls literatury. Puls języka
- Archiwum Państwowe - Sesja naukowa

Ośrodek posiada także doświadczenie w realizacji projektów ze środków zewnętrznych: w tym: Rzeczpospolita internetowa, Program Operacyjny Kapitał Ludzki, LEADER LGD.

Swoją działalność GOK opiera na ścisłej współpracy z placówkami oświatowymi (przedszkolami i szkołami), grupami nieformalnymi, stowarzyszeniami kołami emerytów, radami sołectkimi, KGW, lokalnymi twórcami, świetlicami wiejskimi.

Poza punktem świadczącym usługi hotelowe (PPHU Venus) usytuowanym w Osiedlu Niewiadów oraz gospodarstwem agroturystycznym znajdującym się w miejscowości Wykno, w gminie brak jest innej bazy noclegowej.

2.2.4 Tereny pod inwestycje

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy: mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej oraz terenów rekreacji i turystyki.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej. Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych (nie zapominając



o wartościach przyrodniczo-kulturowych) przyjmując, za główny kierunek, dalszą stymulację, rozwój i podniesienie rangi gminy w strukturze powiatu. Założenia polityki przestrzennej gminy Ujazd:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodnie przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym
- rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej (w tym: rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją sanitarną)
- wykorzystanie źródeł odnawialnych przy wytwarzaniu energii (wspieranie inwestycji proekologicznych), w tym realizacja farmy wiatrowej i bio-elektrowni
- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej
- wzrost zainteresowania społeczeństwa poza lokalnego nabywaniem działek rekreacyjnych w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo, planowanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne, specjalistyczne)
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju

Równoległe z postępem urbanizacji zakłada się podjęcie działań mających na celu zniwelowanie oddziaływania oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- redukcję emisji zanieczyszczeń
- stopniową rekultywację terenów zdegradowanych oraz poszerzenie powierzchni kompleksów leśnych przez zalesianie gruntów nieużytkowanych rolniczo
- wyłączenie z zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, które tworzą strefę systemu ekologicznego gminy i pozostawienie ich w dotychczasowym zagospodarowaniu

Zagospodarowując każdy z poniżej określonych terenów należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru. Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją



- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw)
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej
- rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy wielorodzinnej.

Tabela 6: Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach jednostek w Gminie Ujazd

Przeznaczenie terenu	Wytyczne i zalecenia
Tereny zabudowy zagrodowej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej, w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich, możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu, zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się



	<p>realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,</p> <p>dopuszcza się lokalizacje placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,</p> <p>dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych</p>
<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p>	<p>dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej niezależnie od występowania funkcji mieszkaniowej,</p> <p>w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,</p> <p>dopuszcza się lokalizacje placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,</p> <p>zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,</p> <p>budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich</p>
<p>Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>lokalizacja obiektów usługowych i rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury i zagospodarowania,</p> <p>tereny należy wyposażyć w odpowiednio wkomponowaną zielenią urządzoną oraz małą architekturę,</p> <p>obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,</p> <p>dopuszcza się lokalizacje placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,</p> <p>dopuszcza się lokalizacje szkół, przedszkoli, żłobków, itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: internatów, świetlic, bibliotek, itp.,</p>



	<p>dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego (kościół, kaplic, sal parafialnych itp.) oraz towarzyszących im obiektów mieszkaniowych i gospodarczych,</p> <p>zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,</p> <p>zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,</p> <p>dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych,</p> <p>maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych</p>
Tereny rekreacji indywidualnej	<p>zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z pobytem sezonowym, rekreacją i wypoczynkiem,</p> <p>maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,</p>
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	<p>lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych,</p> <p>lokalizacja zabudowy i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,</p> <p>możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego i spożywczego,</p> <p>możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką) w ramach zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,</p> <p>dopuszcza się z obiektów związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów,</p> <p>dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla prowadzącej działalność na danym terenie,</p>



	<p>zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ,</p> <ul style="list-style-type: none">• obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych
Tereny infrastruktury technicznej	lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu
Tereny zieleni urządzonej	lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw itp., dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów na cele mieszkaniowe i usługowe oraz uzupełnienie istniejących zespołów o nową zabudowę przy zachowaniu właściwych relacji przestrzennych, lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), oświetlenia oraz terenowych urządzeń sportowych jako elementów integralnego wyposażenia terenu, zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
Tereny cmentarzy	zakłada się utrzymanie obecnego zagospodarowania wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, dom pogrzebowy, kwaciarnia itp.) oraz jej obsługą (parking)
Tereny leśne	podstawowe przeznaczenie terenów stanowią lasy wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, w ramach funkcji terenu zakłada się wszelkie działania mające na celu utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu, z możliwością jego powiększenia, dopuszcza się na terenach leśnych tworzenie polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów



	<p>i zbiorników melioracyjnych, poza działaniami prowadzonymi w ramach gospodarki leśnej zakłada się wykorzystanie terenów leśnych, jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi, propagowanie polityki ekologicznej, świadomego i racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych oraz wdrażanie struktur służących ochronie i umiejętnemu kształtowaniu środowiska stanowi element polityki, której celem ma być utrzymanie i powiększenie terenów wolnych od zabudowy, w tym terenów leśnych, składających się na system ekologiczny gminy, popularyzacja miejsc o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp.</p>
<p>Tereny przeznaczone do zalesienia</p>	<p>określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki (stopniowe zalesienie gruntów prowadzące do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego), nie wyklucza obecnej formy użytkowania (grunty orne, łąki, itp.) do czasu docelowego zagospodarowania, do czasu zalesienia, obowiązuje użytkowanie gruntów zgodne z obecnym sposobem ich wykorzystywania, zachowanie istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w ramach terenu z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze</p>
<p>Tereny rolne</p>	<p>podstawowym przeznaczeniem terenu są uprawy rolne, utrzymanie obecnego zagospodarowania w postaci łąk i pastwisk jako naturalnych terenów zielonych oraz lokalnych korytarzy ekologicznych,</p>



	<p>ochrona dolin rzecznych oraz ostoi fauny i flory przez tworzenie miejscowych zadrzewień, w jak największym stopniu utrzymywanie naturalnych skupisk roślinności wysokiej oraz jak najmniejszej urbanizacji, ogranicza się do minimum przeznaczenie gleb chronionych na cele nierolnicze, dopuszcza się lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze, zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę zbiorników małej retencji, dopuszcza się miejscowe udostępnianie dla funkcji turystycznej</p>
Tereny wód powierzchniowych	<p>jako główne zagospodarowanie i podstawowe przeznaczenie terenów uznaje się rzeki, cieki, rowy, istniejące i projektowane zbiorniki wodne, jako kierunek w zakresie zagospodarowania określa się zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę obiektów małej retencji, zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód, zapewnienie możliwości dojazdu do terenów wód powierzchniowych, zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód</p>



2.3 Strefa społeczna

2.3.1 Struktura społeczna

Według danych Urzędu Statystycznego za rok 2013 w Gminie Ujazd zamieszkiwało 7928 osób (4 114 kobiet oraz 3 814 mężczyzn). Tendencja ta utrzymuje się także w bieżącym okresie. W I połowie 2015 Gminę Ujazd zamieszkiwało 7909 osób (4 098 kobiet oraz 3 811 mężczyzn) – *źródło Referat Spraw Obywatelskich Urzędu Gminy Ujazd.*

Tabela 7: Wybrane dane demograficzne Gminy

WYBRANE DANE DEMOGRAFICZNE GMINY ZA 2013 R:	
Ludność	7 928
w tym kobiety	4114
Urodzenia żywe	88
Zgony	81
Przyrost naturalny	7
Saldo migracji ogółem	0
Ludność w wieku	
przedprodukcyjnym	1503
produkcyjnym	4979
poprodukcyjnym	1446

Zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie łódzkim jak i w gminie Ujazd będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich latach. Do tych procesów zaliczamy:

- zmieniony model rodziny (małodzieństwo rodzin, samotne rodzicielstwo)
- opóźnianie wieku zawierania małżeństw i rodzenia pierwszego dziecka
- wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych
- ujemny przyrost naturalny i malejąca dzietność
- wzrost przeciętnej długości życia
- migracje wewnętrzne i zagraniczne.

Zmiany w zaludnieniu gminy w okresie perspektywicznym warunkowane będą przebiegiem procesów społeczno-gospodarczych, zarówno na jego obszarze, jak również w regionie oraz w kraju. Kondycja ekonomiczna mieszkańców, możliwości zapewnienia godnych warunków życia (praca, mieszkanie, dostęp do usług) zdecydują o ruchliwości



przestrzennej ludności, a także wpłyną na poziom przyrostu naturalnego. W kolejnych latach prognozowane są podobne tendencje związane z przyrostem naturalnym, który w roku 2013 był dodatni. Analiza trendu ostatnich 5 lat pokazuje, iż tendencje dotyczące ilości ludności są stałe. Do niepokojących należy zjawisko związane z opuszczaniem przez osoby młode (w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym) terenu gminy. Jest to spowodowane podejmowaniem studiów w ośrodkach akademickich zlokalizowanych poza obszarem gminy oraz podejmowaniem późniejszej pracy poza miejscem zamieszkania. W przyszłości może to okazać się poważnym zagrożeniem demograficznym. Jednocześnie rosnące zainteresowanie gminą ze strony osób z innych miejsc równoważy powyższe.

2.3.2 Rynek pracy, przedsiębiorczość

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ W REJESTRZE REGON W 2013 R.		
	Powiat	Gmina
Podmioty gospodarki narodowej		
ogółem	9219	578
w tym w sektorze: rolniczym	278	25
przemysłowym	1316	132
budowlanym	1070	58
Podmioty gospodarki narodowej na 10 tys. ludności	770	729
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	610	607

Tabela 8: Statystyka zarejestrowanych w Gminie i Powiecie podmiotów gospodarki narodowej

Według danych statystycznych opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny, w dniu 31 grudnia 2013 r. w gminie Ujazd zarejestrowanych było 578 podmiotów gospodarki narodowej. Zdecydowaną większość tych podmiotów stanowią jednostki prywatne – 93,33%. 21 podmiotów stanowią zakłady osób fizycznych (6,67% wszystkich podmiotów w gminie). Taki stan rzeczy odzwierciedla ogólne tendencje panujące w gospodarce, gdzie najbardziej konkurencyjnymi i wytwarzającymi największą część Produktu Krajowego Brutto podmiotami są właśnie najmniejsze przedsiębiorstwa, które jednocześnie najbardziej elastycznie potrafią reagować na zmiany zachodzące na rynku. Należy zwrócić także uwagę, że te przedsiębiorstwa są też najbardziej podatne na zewnętrzną koniunkturę gospodarczą i ich rozwój jest uzależniony od pomocy instytucji około biznesowych. Te przedsiębiorstwa są również najbardziej innowacyjnymi podmiotami gospodarki narodowej.



Powstanie, rozwój i przetrwanie małego i średniego przedsiębiorstwa prywatnego w decydującym stopniu zależy od otoczenia, w którym ono funkcjonuje. Otoczenie to niesie wiele zagrożeń, ale występują w nim również instytucje, które działają na rzecz jego stabilizacji i rozwoju. Jedną z najistotniejszych przeszkód rozwoju małej przedsiębiorczości w regionie jest brak zasobów finansowych oraz brak wykwalifikowanych kadr, które potrafiłyby sprawnie zarządzać przedsiębiorstwem. Dużej części małych firm nie stać na samodzielne ponoszenie kosztów związanych ze zbieraniem informacji o innowacjach, technologii i o rynkach. Małe firmy mają również duże trudności w dostępie do funduszy kredytowych, gdyż dla banku stanowią ryzyko.

Innowacyjność firm określana jest najogólniej jako zdolność i motywacja do poszukiwania i komercyjnego wykorzystywania jakichkolwiek wyników badań naukowych, nowych koncepcji, pomysłów i wynalazków, prowadzących do wzrostu poziomu nowoczesności i wzmocnienia pozycji konkurencyjnej firmy czy realizacji ambicji technicznych przedsiębiorcy. W tym kontekście innowacje - rozumiane jako proces uczenia się zarówno ze źródeł wewnętrznych, jak i zewnętrznych - są traktowane jako podstawowe źródło kumulowania (budowania) specyficznych, unikalnych i wyróżniających umiejętności firmy.

Zdolność innowacyjna firm jest wyznaczona przez ich wewnętrzną zdolność do tworzenia nowych produktów i technologii, metod organizacji, jak i przez ich zdolność do absorpcji i zastosowania wiedzy wytworzonej poza firmą. Samodzielne podejmowanie własnych prac badawczych, projektowania i wdrażania nowej produkcji wymaga posiadania właściwych kompetencji technicznych, menedżerskich oraz zdolności do uczenia się. Wymóg ten spełnić mogą jedynie duże firmy posiadające zasoby ludzkie, finansowe, rzeczowe i informacyjne o odpowiedniej skali, jakości i komplementarności. Stymuluje to firmy do podejmowania i rozwoju różnego rodzaju form współpracy z zewnętrznymi partnerami (jednostki sfery B+R, jednostki pośrednictwa w transferze technologii i innowacjach, inne firmy, instytucje finansowe, polityka państwa, mają na celu uzyskanie dostępu do źródeł nowej wiedzy i umiejętności oraz komplementarnych zasobów).

Analiza rynku pracy w gminie na przestrzeni ostatnich 5 lat pokazuje, iż sytuację należy uznać za stabilną. W analizowanym okresie bezrobocie utrzymywało się na bardzo zbliżonym poziomie i przez cały czas było niższe od średniej dla województwa.



Tabela 9: Wybrane dane na temat rynku pracy w Gminie Ujazd

WYBRANE DANE O RYNKU PRACY W 2013 ROKU	
Pracujący	1591
Bezrobotni zarejestrowani:	525
W tym kobiety w %	42,9%
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	10,5
Udział zarejestrowanych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	9,6

Gminę cechuje dość niskie bezrobocie, o ok. 1% niższe niż w powiecie tomaszowskim oraz znacznie niższa niż w całym województwie łódzkim, które na koniec 2013 r. wynosiło 14,1%. Pozytywne tendencje w zatrudnieniu oraz pozytywne trendy demograficzne są dużym plusem gminy. Odpowiednio zachęceni do pozostania w rodzinnej gminie młodzi ludzie stać się bowiem mogą siłą napędową gospodarki. Dodatkowym plusem jest silny inwestor zewnętrzny, który zapewnić może odpowiednie stanowiska pracy dla osób z kwalifikacjami.

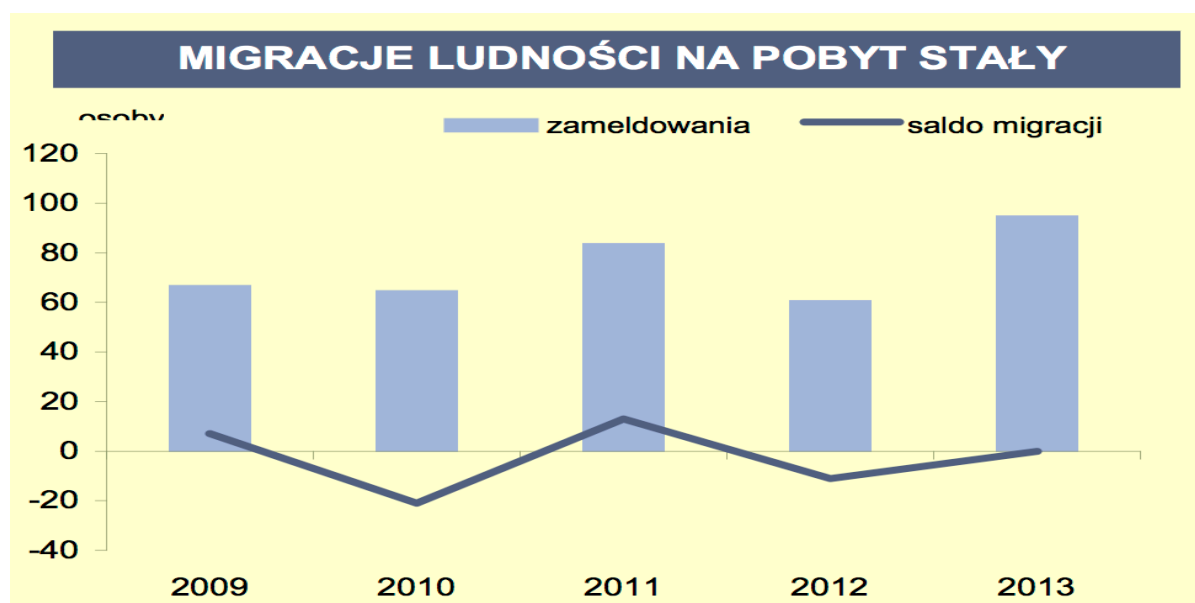


Tabela 10: Wykres migracji ludności na terenie Gminy



2.3.3 Oświata i wychowanie:

Gmina Ujazd jest organem prowadzącym dla dwóch przedszkoli, dwóch szkół podstawowych oraz dwóch gimnazjów. Ze względu na skuteczniejsze zarządzanie Szkołą Podstawową w Niewiadowie i Publiczne Gimnazjum w Niewiadowie uchwałą Rady Gminy Ujazd z 28 lutego 2007r. połączono w Zespół Szkół w Osiedlu Niewiadów. Na podstawie uchwały RG połączona została Szkoła Podstawowa im. Obrońców Westerplatte w Ujeździe i Publiczne Gimnazjum w Zespół Szkół w Ujeździe.

Tabela 11: Oddziały, uczniowie – stan na 30.06.2014 r.

Placówka	Liczba oddziałów	Liczba uczniów	w tym w poszczególnych klasach					
			I	II	III	IV	V	VI
SP Niewiadów	6	127	a 17	a 22	a 22	a 23	a 17	a 26
PG Niewiadów	5	71	ab 29	a 15	ab 27			
Razem ZS w Os. Niewiadów	11	198						
SP Ujazd	12	298	ab 54	ab 44	ab 46	ab 48	ab 58	ab 48
PG Ujazd	6	155	ab 57	ab 47	ab 51			
Razem ZS w Ujeździe	18	453						
Ogółem	29	651	SP - 71 PG - 86	SP - 66 PG - 62	SP - 68 PG - 78	SP - 71	SP - 75	SP - 74

Ogółem do szkół uczęszczało 651 uczniów (stan na 30.06.2014). Średnia ilość uczniów przypadająca w jedną klasę w omawianym okresie wynosiła 22,4 osoby i odpowiada to średniej w województwie i powiecie. Obserwować można tendencję do utrzymania stałego poziomu dzieci w wieku szkolnym i nieznaczny wzrost liczby dzieci w wieku przedszkolnym.

Tabela 12: Wychowankowie w przedszkolach – stan na 30 czerwca 2014 r.

	Ogółem		3 – 4 latki		5 - latki		6 - latki	
	oddział	wychowankowie	oddział	wychowankowie	oddział	wychowankowie	oddział	wychowankowie
PS Niewiadów	3+1	97+24	1+1	30+ 24	1	29	1	38
PS Ujazd	4+1	129+24	1+1	16+ 24	2	61	2	52
Razem	7+2	218+48	1+1	50 + 48	3	88	1	80



Obecnie w Gminie nie ma zapewnionej opieki dla dzieci w wieku od 0 do 2 lat w placówkach opiekuńczych – żłobkach.

W Gminie funkcjonuje dobrze zorganizowany system, który 3 autokarami pokonując rocznie ok. 40 tys. km zapewnia dowożenie 533 dzieci (uczniowie oraz dzieci przedszkolne) do placówek oświatowych. Realizacja ciężącego na Gminie obowiązku powoduje, iż średnia odległość do przystanku wynosi obecnie jedynie 300-400 metrów. W każdym z autobusów przewożących dzieci znajduje się opiekun dozorujący przejazd dzieci.

Tabela 13: Uczniowie dowożeni do szkół i przedszkoli

Placówka	Uczniowie dowożenia	
	Liczba	%
PS Ujazd	113	73,86
PS Niewiadów	28	22,95
ZS Niewiadów	45	22,85
ZS Ujazd	347	76,60
Razem	533	57,63

W placówkach w 2014 r. zatrudnionych było ogółem 129 osób z czego 83 osoby to nauczyciele.

Atutem Gminy Ujazd jest bliskość miasta Tomaszowa Mazowieckiego posiadającego zróżnicowaną ofertę szkolnictwa średniego (licea ogólnokształcące, technika oraz szkoły zawodowe).

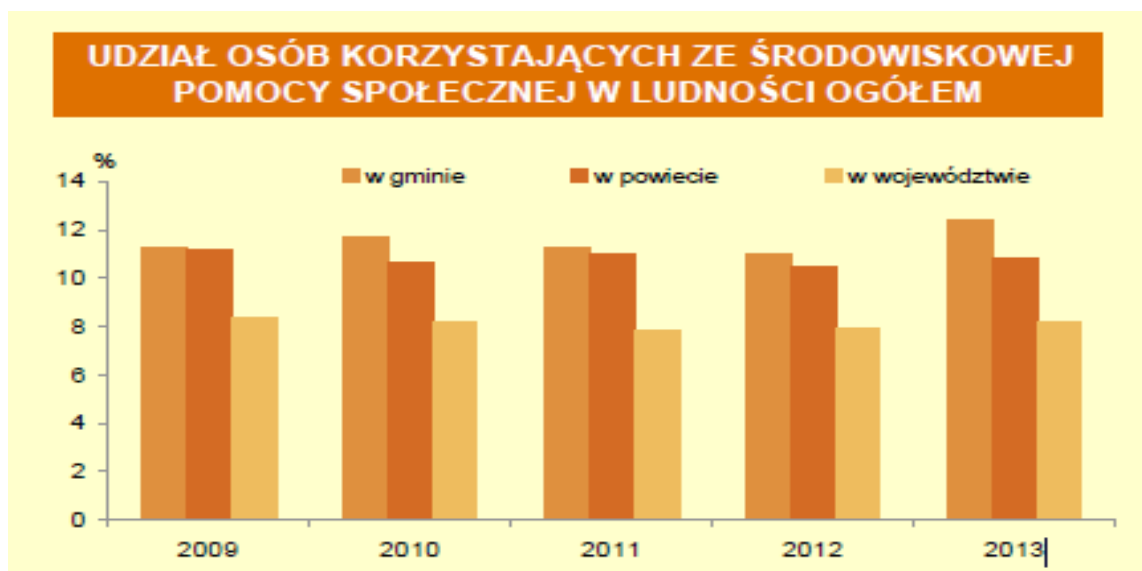
Główną instytucją świadczącą pomoc społeczną tutejszej ludności jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Ujeździe z siedzibą w Osiedlu Niewiadów. Jego zadaniem jest przede wszystkim zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych osobom wymagającym pomocy w codziennym życiu, w tym: bezrobotnym, niepełnosprawnym, ludziom starszym, dzieciom i młodzieży, bezdomnym, rodzinom i osobom dotkniętym problemem alkoholowym, osobom opuszczającym zakłady karne, ofiarom klęsk żywiołowych oraz rodzinom zagrożonym demoralizacją i patologią. Zakres i formy pomocy są zróżnicowane – zależą one od sytuacji życiowej osób wymagających pomocy. GOPS reagując na prognozy demograficzne – starzejące się społeczeństwo planuje rozwój w kierunku usług zdrowotno – opiekuńczych

Wskaźnikiem, odnoszącym się w dużym stopniu do kwestii jakości życia ludności, jest odsetek liczby mieszkańców, korzystających z usług pomocy społecznej. Można go interpretować w dwojaki sposób. Z jednej strony, rosnący udział osób, którym udziela się pomocy społecznej, może obrazować skalę wykluczenia społecznego - sytuacja mieszkańców



jest niekorzystna, przez co potrzebują oni większej pomocy ze strony administracji publicznej. Z drugiej strony, rosnący wskaźnik może odpowiadać większym możliwościom rozwiązywania problemów społecznych i zaspokajania potrzeb mieszkańców. Trudno jest jednoznacznie zinterpretować przedmiotowe statystyki, jednakże na potrzeby analizy przyjęto, że zmniejszający się odsetek osób objętych usługami pomocy społecznej świadczy o mniejszym zapotrzebowaniu na nie.

Tabela 14: Osoby korzystające z pomocy społecznej w Gminie Ujazd



Z przeprowadzonej analizy (*źródła własne GOPS*) wynika, iż liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ostatnich 5 latach utrzymuje się na stałym poziomie. W 2014 r. 528 osobom przyznano decyzją świadczenie. Pomocą objęto 307 rodzin (liczba osób w rodzinach 912). Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej w gminie jest nieznacznie wyższy niż średnia dla powiatu i województwa. Ustabilizował się także poziom bezrobocia, przybywa jednak osób bez prawa do zasiłku. Zmienia się struktura udzielanego wsparcia: rośnie kwota wydatków przeznaczonych przez Ośrodek na pokrycie kosztów leczenia. GOPS w opracowywanej „Strategii integracji i rozwiązywania problemów społecznych” uwzględnia prognozy demograficzne tj. proces starzenia się społeczeństwa oraz konieczność rozwoju w kierunku usług opiekuńczych. Ośrodek posiada doświadczenie w realizacji projektów szkoleniowych w obszarze aktywizacji społeczno-zawodowej. W planach GOPS znajduje się aktywizacja rodzin dysfunkcyjnych w kierunku rozwoju usług zdrowotno-opiekuńczych. W Ośrodku Pomocy Społecznej działa obecnie punkt konsultacji uzależnień, punkt pomocy dla ofiar przestępstw z możliwością skorzystania z usług prawnika i psychologa.



Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, zadania publiczne mogą być realizowane przez podmioty trzeciego sektora. Na terenie Gminy Ujazd funkcjonuje wiele organizacji pozarządowych oraz nieformalnych grup działania, które są potencjalnymi partnerami samorządu w realizacji zapisów strategii rozwoju w tym: Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania Bud-Uj Razem, Związek Gmin Regionu Południowo-Zachodniego Mazowsza, Ochotnicza Straż Pożarna w Ujeździe oraz Przesiadłowie.

2.3.4 Infrastruktura techniczna:

Niewiele gospodarstw domowych w gminie Ujazd korzysta z wód czerpanych z własnych studni kopanych lub głębinowych. Większość gospodarstw domowych korzysta z sieci wodociągowej. Stopień zwodociągowania Gminy Ujazd jest stosunkowo wysoki.

Gmina Ujazd posiada natomiast słabo rozwiniętą infrastrukturę sieci kanalizacyjnej. Jej stan jednak z roku na rok poprawia się. Na terenie gminy znajduje się oczyszczalnia ścieków, która wymaga pilnej zmiany technologii oczyszczania tak, aby móc spełniać swoje zadanie.

Podobnie, stan sieci energetycznej poprawia się, ale w dalszym ciągu jej stan nie jest zadowalający.

Gmina Ujazd nie posiada własnego składowiska odpadów. Odpady z terenu Gminy wywożone zostają na wysypisko w Tomaszowie Mazowieckim.

2.3.5 Ochrona zdrowia:

Na obszarze gminy działają dwa zakłady opieki zdrowotnej: Gminny Zespół Ochrony Zdrowia w Ujeździe z filią w Osiedlu Niewidów oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Kalina” w Ujeździe. GZOZ zapewnia mieszkańcom zarówno podstawową, jak i specjalistyczną opiekę lekarską z poradnią stomatologiczną, ginekologiczną oraz rehabilitacyjną. W Zespole zatrudnionych jest 5 lekarzy podstawowej opieki medycznej (wśród nich są lekarze świadczący usługi medyczne w zakresie pediatrii), 3 lekarzy ginekologów, 5 lekarzy stomatologów, wykwalifikowana kadra w zakresie rehabilitacji oraz kadra pielęgniarska. GZOZ prowadzi edukację okołoporodową (w tym opiekę nad noworodkiem i położnicą). Uczestniczy w licznych programach i akcjach profilaktycznych w tym w programie profilaktyki raka szyjki macicy, wad wzroku, raka prostaty. Stomatolodzy w ramach działań profilaktycznych dokonują wśród dzieci przeglądu zębów i oceny higieny jamy ustnej. W GZOZ cyklicznie odbywają się „dni otwarte”, w czasie których mieszkańcy nieodpłatnie mogą skorzystać z porad specjalistów oraz wykonać badania np. spirometrię, testy alergologiczne itd.



4. Charakterystyka obecnej sytuacji na obszarach rewitalizowanych:

4.1.1 Zagospodarowanie przestrzenne:

Rozwój urbanistyczny gminy wymusza na ich władzach umiejętne i racjonalne sterowanie tym procesem. Działanie takie jest niezbędne, aby wyeliminować chaos urbanistyczny i architektoniczny, niepożądane zjawiska związane z uciążliwościami niektórych funkcji. W szeroko pojętej dziedzinie nauki, jaką jest urbanistyka działania takie określane są mianem struktury przestrzennej. Warto przy tym zaznaczyć, że struktura przestrzenna nie jest domeną tylko miast dużych. Gmina Ujazd również posiada swoją własną strukturę przestrzenną, wyrażoną głównie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz bardziej szczegółowo, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie Gminy funkcjonują także tereny po dawnym PGR Niewidów. Gmina w 2003 r. przejęła od Agencji Nieruchomości Rolnych O/t w Warszawie Filia w Łodzi działki wchodzące w skład Osiedla Mieszkaniowego Niewidów o nr: 111/31, 1/40, 11/33, 11/13 oraz udziały w działkach o nr 11/34, 11/26, 11/17, 11/27, 9/1, 1/43, 1/42. W większości są to wielorodzinne budynki mieszkalne. Stan ww. budynków pozostających w zasobach gminy w większości przypadków jest zły i wymaga interwencji (liczne pęknięcia i ubytki w ścianach, kwalifikujące się do wymiany pokrycie dachów (papa i eternit), zniszczona stolarka okienna i drzwiowa.



Rysunek 8: tzw. Pałacyk - Niewidów PGR



Gmina posiada także udziały nieruchomościach zlokalizowanych w Osiedlu Mieszkaniowym Ujazd: działka nr 158/5, 158/2, 158/4, 159/2. Szczególnej interwencji wymaga stan pomieszczeń gospodarczych. Na działce o nr 159/2 znajduje się także budynek przeznaczony do rozbiórki. Pozostały teren po danym PGR Niewiadów stanowi obecnie własność prywatną.

Zarówno budynki jak i przylegający do nich teren będący własnością Gminy wymaga podjęcia w przyszłości działań służących rewitalizacji.

Tabela 15: Zestawienie bloków i mieszkań w PGR Niewiadów

Lp.	Nr bloku	Nr działki	Ilość mieszkań			Uwagi
			Ogółem	Gminne	Własnościowe	
1	4	11/20	12	0	12	
2	5	11/27	5	1	4	
3	8	9/1	7	1	6	
4	9	11/25	4	0	4	blok II kondygnacyjny z płyty
5	10	11/15	4	0	4	blok II kondygnacyjny z płyty
6	13	1/44	8	0	8	blok II kondygnacyjny z 7płyty
7	14	1/43	8	1	7	blok II kondygnacyjny z płyty
8	15	1/42	8	1	7	blok II kondygnacyjny z płyty
9	16	11/13	1	1	0	tzw. Pałacyk
			57	5	52	

Obiekt po nieużywanym basenie:

Zbudowany na początku lat 90. ubiegłego stulecia basen w Osiedlu Niewiadów był obiektem z pełnym zapleczem sportowo-rekreacyjnym. Jednak jedyna w regionie odkryta pływalnia nie przetrwała próby czasu i została zamknięta w 2008 roku. Jeśli doczeka się kapitalnego remontu, może znowu stać się perełką powiatu i obiektem na miarę XXI wieku. Pomysł zbudowania obiektu zrodził się już w latach 80 ubiegłego wieku. W 1986 r. Zakłady Sprzętu Precyzyjnego „Niewiadów” SA dostały pozwolenie na budowę. Cztery lata później ruszyła budowa pływalni, która wraz ze swoim zapleczem miała służyć przede wszystkim mieszkańcom Osiedla Niewiadów, zatrudnionym w zakładach. Z czasem obiekt stał się jedną



z największych atrakcji turystycznych w regionie. Latem odpoczywały tu całe rodziny. Pływalnia o wymiarach prawie olimpijskich 25 x 49,5 m (do wymogów olimpijskich brakuje tylko pół metra długości). Do tego brodzik dla dzieci, szatnie, zaplecze gastronomiczne, boiska do siatkówki, koszykówki i tenisa. Jednak z upływem lat, nie remontowany basen, stracił swój blask. Zbudowany w oparciu o stare technologie, powoli stawał się zabytkiem. We wrześniu 2002 r. ZSP „Niewiadów” SA sprzedały gminie Ujazd obiekt, który już wtedy był w nie najlepszym stanie technicznym i wymagał nakładów finansowych na jego prowadzenie. Pół roku później gmina ogłosiła przetarg na jego dzierżawę. Zgłosił się tylko jeden uczestnik. 3 kwietnia 2003 r. zawarto umowę dzierżawy basenu z firmą handlowo-usługową „Amadeusz”, na okres trzech lat. Dzierżawca użytkował obiekt zgodnie z przeznaczeniem, tzn. udostępniając kąpielisko w okresie letnim. Przeprowadził też niezbędne do użytkowania obiektu remonty. Niecki pływalni i brodzika zostały wyłożone folią basenową, odrestaurowany został też budynek gastronomiczny.

W czerwcu 2007 r. strony podpisały nową umowę na następne 6 lat. Jednak „Amadeusz” użytkował obiekt tylko przez kilka miesięcy. Po zakończeniu sezonu letniego, 24 września wypowiedział umowę dzierżawy basenu, uzasadniając taką decyzję trudną sytuacją finansową. Gmina zaczęła więc szukać nowego dzierżawcy i tuż przed rozpoczęciem następnych wakacji, 16 czerwca 2008 r. podpisała umowę z przedsiębiorstwem handlowo-usługowym „Natalie”. Porozumienie została zawarte na okres 6 lat, a dzierżawca za zgodą gminy poddzierżawił budynek gastronomiczny osobie trzeciej. Jednak tego lata turyści nie skorzystali już z basenu. Przedsiębiorstwo „Natalie” nie wywiązało się z umowy i na początku lipca wysłało pismo do gminy, mówiące o tym, że pływalnia nie zostanie uruchomiona. W wyniku przeprowadzonej wtedy kontroli obiektu stwierdzono, że dzierżawca nie wykonał bieżących napraw i remontów, a także prac pielęgnacyjnych i porządkowych. Natomiast budynek poddzierżawiony został zdemolowany. Po przejściu obiektu, okazało się, że znajduje się w stanie uniemożliwiającym eksploatację oraz uruchomienie w kolejnym sezonie. W 2009 r. problem basenu spadł na barki gminy. Dokonano szczegółowego przeglądu całego obiektu w celu określenia stanu technicznego. Okazało się, że zniszczona była nie tylko folia basenowa, a również niecki pływalni i brodzika. Oszacowano koszt opracowania koncepcji przebudowy i modernizacji obiektu na około 60-70 tys. złotych, natomiast wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej i technologii na poziomie 200-250 tys. Gmina stara się utrzymać tam porządek i zabezpieczyć to miejsce przed wandalami i złodziejami. Obecnie obiekt jest zamknięty i zabezpieczony, ale nie jest monitorowany. Wymienić trzeba przede wszystkim sprzęt i infrastrukturę w budynku chlorowni. Stare urządzenia, wyłączone z użytkowania od kilku lat, nie spełniają wymagań sanepidu. Potrzebny jest też remont szatni i łazienek. Tym bardziej, iż tuż obok znajduje się zamknięty budynek gastronomiczny.



Generalnego remontu wymaga basen. Przy jego modernizacji warto pomyśleć o wydłużeniu niecki o pół metra, do wymiarów olimpijskich. Niezbędne są także prace pielęgnacyjno-zabezpieczające znajdujące się na terenie obiektu zieleni.



Rysunek 9: Niecka basenu



Rysunek 10: Obiekt nieczynnego basenu



Rysunek 11: Obiekt nieczynnego basenu



Rysunek 12: Teren przy Gminnym Ośrodku Kultury w Osiedlu Niewiadów



Rysunek 13: Teren przy Gminnym Ośrodku Kultury w Osiedlu Niewiadów

Budynek użytkowy – Niewiadów

Biurowiec zlokalizowany w Osiedlu Niewiadów na działce o numerze ewidencyjnym 1230/32 (obręb geodezyjny Ujazd). Przyległe działki: nr 1230/60 i 1230/84, służą jako drogi i parkingi. Trzykondygnacyjny podpiwniczony biurowiec o powierzchni użytkowej 3098 m² pochodzi z 1972. Budynek z oknami PCV posiada konstrukcję żelbetową, elewacja obłożona jest panelami blaszanymi. Infrastruktura w obiekcie: sieć wodno-kanalizacyjna, elektryczna, telekomunikacyjna. Z uwagi na doskonałą lokalizację (sąsiedztwo licznych firm powstałych na terenie dawnych zakładów ZSP Niewiadów S.A.) w planach Gminy jest przekształcenie istniejącego obiektu na Business Park. Obiekt stanowiłby bazę konferencyjno-szkoleniową przygotowaną do obsługi przedstawicieli biznesu oraz centrum aktywności dla lokalnych przedsiębiorców. Obecnie w Gminie funkcjonuje już Rada Przedsiębiorców - organ doradczy przy Wójcie gminy. Planowana adaptacja budynku realizuje politykę sprzyjającą rozwojowi przedsiębiorczości zarówno lokalnej jak i polegającej na otwarciu na zewnętrznych inwestorów. Władze Gminy rozważają w przyszłości adaptację części biurowca na zaplecze hotelowe. Kontynuacją i nawiązaniem do tradycji byłoby muzeum pamiątek po ZSP Niewiadów S.A.



Rysunek 14: Budynek biurowca w Niewiadowie - stan obecny

Obszarem pilnie wymagającym rewitalizacji i który ma szansę stać się wizytówką całej gminy, jest ściśle Centrum Ujazdu, wraz z ulicami: Wodną oraz budynkiem urzędu gminy oraz budynkiem Biblioteki Gminnej. W planach dotyczących rewitalizacji należy uwzględnić oryginalny układ ulic, rozmieszczenie budynków znajdujących się na rewitalizowanym obszarze, ale także zachowanie funkcjonalności przestrzeni oraz uwzględnienie dotychczasowych funkcji, jakie pełniły poszczególne budynki.

W ramach planowanych działań zrealizowane zostaną następujące zadania:

Rewitalizacja ul. Wodnej z budynkiem Kordegardy. Projekt obejmuje rewitalizację ul. Wodnej wraz z budynkiem Kordegardy znajdującej się na końcu ulicy. Zakres rewitalizacji przewiduje także budynek przedszkole wraz z przylegającym placem. W ramach rewitalizacji przewiduje się wymianę/powrót do nawierzchni historycznej, zagospodarowania pasa zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie pałacu, parku oraz rzeki (ławki, mała architektura itd.). Zrewitalizowany zostanie także budynek sąsiadującej z pałacem i parkiem zabytkowej Kordegardy, w którym w przyszłości powstanie kawiarnia. Docelowo planuje się ograniczeniu na ul. Wodnej ruchu kołowego (wjazd jedynie dla celów gospodarczych) tak, aby zrewitalizowany obszar stał się miejscem spacerów i wypoczynku zarówno mieszkańców, jak i odwiedzających gminę turystów. Zakres prac przewiduje także remont przedszkola oraz placu przed przedszkolem uwzględniający spójną koncepcję architektoniczną



zagospodarowania ulicy Wodnej. Rewitalizacja obszaru bezpośrednio wpłynie na liczbę turystów co przyczynie się do zwiększenia zatrudnienia.



Rysunek 15: ul. Wodna



Rysunek 16: ul. Wodna (widok w kierunku Kordegardy)



Rysunek 17: ul. Wodna - Kordegarda



Rysunek 18: ul. Wodna - Kordegarda

Rewitalizacja Centrum Ujazdu z remontem budynku biblioteki oraz powstaniem budynku użyteczności publicznej



Rysunek 19: Budynek Gminnej Biblioteki Publicznej



Projekt przewiduje rewitalizację znajdującego się w najbardziej reprezentatywnej części Ujazdu budynku biblioteki. W wyniku przeprowadzonych działań zrewitalizowany obiekt uzyska nowe funkcje społeczno-gospodarcze. W budynku poza biblioteką znajdzie nową siedzibę Urząd Gminy oraz Centrum Aktywności Seniora. Planowane jest uruchomienie punktu informacji turystycznej. Zrewitalizowany obiekt poprzez poprawę dostępności i standardu obsługi mieszkańców (w tym dostosowanie budynku do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych) stanowić będzie wizytówką Ujazdu. W wyniku realizacji projektu miejsce wpisować się będzie w koncepcję zagospodarowania Centrum Ujazdu. Zlokalizowanie w budynku punktu informacji turystycznej w niedalekim sąsiedztwie głównych atrakcji historycznych (pałac, kościół, historyczna zabudowa) stanowić będzie doskonałą okazję do promowania walorów gminy. Realizacja projektu pozwoli na udostępnienie tego obszaru na cele kulturalne, rekreacyjne i gospodarcze.



Rysunek 20: Budynek Gminnej Biblioteki Publicznej



realizacji konkretnych przedsięwzięć celu publicznego. Część ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań celów i zadań publicznych związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej gminy są grunty prywatne, co do których uzyskanie prawa do dysponowania lub częściowego dysponowania nieruchomościami dla realizacji inwestycji w celu publicznego winno być przedmiotem przemysłnej, długoterminowej, stabilnej polityki władania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami. Priorytetem rewitalizacyjnym dla gminy jest Centrum Ujazdu, gdzie struktura właścicielska jest dużo korzystniejsza, niż w przypadku terenów przypałacowych i samego pałacu, które znajdują się w prywatnych rękach.

4.1.3 Gospodarka na terenie rewitalizowanym:

Na potencjał gospodarczy każdej gminy wpływ ma ilość przedsiębiorstw, ich charakter, branża, w której działają a także otoczenie biznesu, na które składają się m.in. banki, instytucje ubezpieczeniowe i finansowe. Na obszarze rewitalizowanym zarejestrowanych jest w rejestrze regon łącznie 578 podmiotów gospodarczych. W strukturze podmiotów gospodarczych, według rodzaju prowadzonej działalności, najliczniejszą grupę stanowią firmy zajmujące się handlem hurtowym i detalicznym, naprawami pojazdów samochodowych. Cechą charakterystyczną działalności gospodarczej na terenie gminy jest obecność dużej liczby firm małych. Wśród funkcjonujących podmiotów w 2013r. 93,3% stanowiły zakłady zatrudniające od 0 do 9 osób, 5,8% jednostki, w których pracowało pomiędzy 10 a 49 osób. Większość z nich to firmy rodzinne prowadzące działalność na własny rachunek, w różnych gałęziach przemysłu i usług. Rewitalizacja budynku znajdującego się na terenie Niewiadowa ma na celu podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej regionu, realizację założeń Strategii Rozwoju Gminy Ujazd oraz spełnienie wytycznych dotyczących projektów rewitalizacyjnych na lata 2014 - 2020, mówiących o łączeniu rewitalizacji budynku z rewitalizacją jego funkcji społecznych i gospodarczych.

4.1.4 Strefa społeczna na terenach rewitalizowanych:

Z roku na rok wzrasta w kraju zapotrzebowanie na świadczenia i usługi pomocy społecznej, przede wszystkim ze względu na pogłębianie się nierówności społecznych i poszerzanie się obszarów ubóstwa, co prowadzi do pogorszenia się sytuacji życiowej coraz większej liczby rodzin, ale również z powodu coraz większej świadomości społecznej na temat możliwości korzystania z różnych form pomocy. Sytuacja finansowa państwa i formułowane prognozy w tej kwestii na najbliższe lata pokazują, że źródła finansowania pomocy społecznej (rządowe, samorządowe i inne) są i będą bardzo ograniczone, nie można więc liczyć, że rosnące potrzeby i oczekiwania zostaną zaspokojone przy zastosowaniu dotychczasowych metod działania; wskazuje to na konieczność bardziej intensywnego



wykorzystania w działaniu pomocowych metod pracy socjalnej (przede wszystkim grupowej i środowiskowej) w znacznie większym niż dotychczas zakresie.

4.1.5 Ludność

Na terenach rewitalizowanych zameldowanych jest obecnie ponad 4 tysiące osób. Głównie są to mieszkańcy Ujazdu. Planowane jednak do realizacji projekty rewitalizacyjne dotyczą wszystkich, prawie 8 tysięcy mieszkańców gminy, zatem korzyści z wprowadzanych zmian należy rozpatrywać dla wszystkich mieszkańców gminy.

Bezrobocie jest jednym z czynników wpływających na wzrost patologii społecznej. Przy dłuższym okresie pozostawania bez pracy rozpoczyna się proces destrukcji. Wyraża się on izolacją społeczną, brakiem zaufania do samego siebie, niskimi dochodami, stresem w rodzinie, pogorszenie zdrowia psychicznego i fizycznego, a także zwiększonymi trudnościami znalezienia nowej pracy. Rewitalizacja ma również na celu stworzenie nowych miejsc pracy dla bezrobotnych mieszkańców gminy, nie tylko terenów bezpośrednio objętych procesem rewitalizacji, ale także wszystkich bezrobotnych. Bliskość bowiem terenów rewitalizowanych i łatwość w dojeździe sprawiają, iż na procesach rewitalizacyjnych skorzystają wszyscy mieszkańcy gminy.

4.1.6 Opieka społeczna

Z uwagi na postępujące zubożenie społeczeństwa oraz prognozy demograficzne (starzenie się społeczeństwa) konieczne jest prowadzenie i wspieranie działań zmierzających do zabezpieczenia potrzeb socjalnych mieszkańców Gminy, w tym rozwój usług opiekuńczych i terapeutycznych skierowanych do dzieci z rodzin dysfunkcyjnych, osób starszych i niepełnosprawnych. Rosnące potrzeby w tym zakresie realizowane będą za pomocą dotychczasowych metod pracy socjalnej w większym zakresie uwzględniając rozwój usług zdrowotno-opiekuńczych.

4.2 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

4.2.1 Cele i zakres ochrony:

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które je zapewnią. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz inne zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla



których na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych podlegające ochronie:

- ✓ obiekty wpisane do rejestru zabytków
- ✓ obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- ✓ stanowiska archeologiczne

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- ✓ zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej
- ✓ zachowanie istniejących walorów historycznych
- ✓ zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego jako świadków historii
- ✓ przestrzennej i kultury materialnej tego terenu
- ✓ eliminację elementów zagrażających ochronie i ekspozowaniu zabytków
- ✓ zachowanie układów przestrzennych historycznych miejscowości
- ✓ zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury, a rozwojem przestrzennym.

Na terenie gminy Ujazd nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

4.2.2 Obszar ochronny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące na terenie gminy od 2015 r. określa podstawowe zasady ochrony oraz proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny charakteryzujące się wysokimi wartościami kulturowymi i krajobrazowymi. Granice stref przedstawiono na planszy „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”. Zasięgi stref mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

4.2.a Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A obejmuje zespół kościoła parafialnego w Ujeździe oraz zespół pałacowo-parkowy w Ujeździe jako obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem. W strefie tej obowiązuje zachowanie historycznych obiektów wraz ze wszystkimi elementami tj. formą, wystrojem elewacji, detalami architektonicznymi itp. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania ekspozowania walorów zabytkowych. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego (w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W granicach strefy obowiązuje:

- ✓ zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej



- ✓ zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni
- ✓ zachowanie historycznego układu rozplanowania
- ✓ ochrona historycznie ukształtowanych granic
- ✓ usunięcie dysharmonizujących nawarstwień (po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
- ✓ zakaz wprowadzania nowej zabudowy (z wyjątkiem obiektów, na które zostanie uzyskane zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
- ✓ zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej, która mogłaby powodować zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu (z wyjątkiem działalności, na którą zostanie uzyskane zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
- ✓ przed podjęciem wszelkich prac ziemnych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4.2.b Strefa B – historycznych układów przestrzennych

Strefa ochrony konserwatorskiej B obejmuje historyczny układ przestrzenny Ujazdu uwzględniający zabudowę zlokalizowaną przy dwóch rynkach oraz przy historycznych drogach wylotowych. Wyznaczony obszar obejmuje historyczne zagospodarowanie, uzupełnione przez nową zabudowę. Celem ochrony jest utrzymanie elementów przedstawiających wysokie wartości kulturowe, a w szczególności:

- ✓ zasadniczego układu ulic i placów
- ✓ istniejącej zabudowy o wartości historycznej
- ✓ kompozycji układów zieleni
- ✓ Realizacja określonych celów nastąpi poprzez ustalenia w zakresie:
 - kompozycji urbanistycznej
 - intensywności zabudowy
 - form zabudowy, w tym wysokości budynków, rodzajów dachów i ich proporcji

Wszelkie działania należy podejmować z uwzględnieniem z istniejących już struktur przestrzennych i zatwierdzonych decyzji planistycznych.

4.2.c Strefa „W” – stanowiska archeologiczne

Na terenie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają *pozwolenia* od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



4.2.d Strefa „OW” – obserwacji i ochrony archeologicznej:

Na terenach objętych strefą konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotycząca zakresu oraz formy niezbędnej ochrony zabytków archeologicznych.

4.3 Wytyczne i zasady ochrony

Studium ustala zasady zapewniające ochronę i opiekę nad zabytkami wstępującymi na terenie Gminy Ujazd:

1. obiekty o walorach historycznych będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, zwłaszcza obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków oraz występujące w ramach historycznych układów, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:
 - ✓ adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych
 - ✓ uzgodnienia lub opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej)
 - ✓ ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z tejże ewidencji zabytków
2. W wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Ujazd;

5. Zbiorcze zestawienie kryteriów kwalifikujących obszar do objęcia programem rewitalizacji

Na podstawie przeprowadzonych konsultacji z pracownikami Urzędu Gminy, kierownikami Gminnych Jednostek organizacyjnych dokonanej w III kwartale 2015 roku szczegółowej diagnozy określono zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru. W tym celu na terenie gminy w poszczególnych jego częściach badano wartości wskaźników, składających się na podstawowe kryteria, określające obszary zdegradowane, których rewitalizacja może być wsparta środkami, pochodzącymi z budżetu Unii Europejskiej. Obszar zdegradowany musi spełniać, co najmniej trzy z kryteriów określonych w art.47 ust.1 rozporządzenia Komisji (WE nr 1828/2006 z dnia 08.12.2006r.). Wynik prowadzonej analizy jednoznacznie wskazał, że miejscem, które zdecydowanie należy objąć programem rewitalizacji jest gmina Ujazd.



Przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji zostało poprzedzone analizą poszczególnych czynników wpływających na charakter samego opracowania, jak i sposób oraz zakres przyjętych rozwiązań.

Tabela 16: Przesłanki wyboru obszarów rewitalizacji

Czynnik	Zakres odniesienia
Forma prawna	Określono, iż Lokalny Program Rewitalizacji zostanie przyjęty uchwałą organu stanowiącego gminy. Lokalny Program Rewitalizacji będzie dokumentem aktualizowanym w momencie wystąpienia istotnych czynników wpływających na jego treść w tym przede wszystkim: <ul style="list-style-type: none">• Zakres i wartość przyjętych działań;• Sposób realizacji i finansowania poszczególnych działań;• Sposób zarządzania i wdrażania
Obszar wsparcia	Tworząc Lokalny Program Rewitalizacji przyjęto działania inwestycyjne objęte wsparciem w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego, Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, Programu Rewitalizacji Obszarów Wiejskich oraz te, które nie zostaną objęte wsparciem, jednakże swoim charakterem i zakresem bezpośrednio odpowiadają ogólnie definiowanym formom rewitalizacji.
Diagnoza obszarów objętych wsparciem UE oraz działaniami realizowanymi przez beneficjenta bez współudziału środków zewnętrznych	Zgodnie z zasadami przedstawionymi w art. 47 Rozporządzenia (WE) 1828/2006 dokonano analizy społecznej, ekonomicznej i demograficznej oraz zgodnie z zaleceniem przeprowadzono szczegółową analizę typu SWOT. Zgodnie z wytycznymi analizy zostały przeprowadzone przy wykorzystaniu wiarygodnych danych liczbowych (GUS).
Cele LPR:	Cel nadrzędny: Stworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju społeczno-gospodarczego miasta oraz poprawa życia mieszkańców gminy Ujazd. Wynikają one bezpośrednio z problemów jakimi dotknięty jest obszar zdegradowany.



Lista przedsięwzięć	Dokonano podziału zadań inwestycyjnych w zależności od ich rodzaju oraz planowanej formy finansowania, wskazano też działania o charakterze społeczno-gospodarczym, które wraz z planowanymi inwestycjami przyczynią się do rewitalizacji obszaru objętego niniejszym LPR, przede wszystkim w zakresie ponownego ożywienia procesów społeczno-gospodarczych na obszarze, na którym procesy te uległy znacznej redukcji.
Potrzeby osób niepełnosprawnych	Dla działań przyjętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji wzięto pod uwagę potrzeby związane z likwidacją barier architektonicznych i dostosowaniem, jak największej części obszarów rewitalizowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.
Inicjatywy społeczne	Dla przyjętego Lokalnego Programu Rewitalizacji zaplanowano szereg inicjatyw społecznych mających na celu przede wszystkim właściwe wykorzystanie efektów inwestycyjnych, w celu pełnej rewitalizacji miejsc objętych LPR, zgodnie z definicjami podanymi we wstępie.
Zarządzanie LPR	Wprowadzono system zarządzania dostosowany do potrzeb gminy Ujazd.
System promocji LPR	Zastosowano podstawowy system promocji, polegający przede wszystkim na informacji o aktualizacjach mieszkańców gminy, a także o efektach osiągniętych dzięki realizacji zakładanych w programie działań.

Analiza zebranych informacji pozwala stwierdzić, iż obszar objęty działaniami rewitalizacyjnymi w gminie Ujazd należy do obszarów zdegradowanych. Tereny, na których zostaną przeprowadzone inwestycje o charakterze rewitalizacyjnym spełniają kryteria określone w Rozporządzeniu WE Nr 1828/2006 art. 47 ust.1 oraz kryteria, o których mowa w wytycznych Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa. Wyznaczony obszar na terenie gminy Ujazd wymaga interwencji związanej z rewitalizacją analizowanych obszarów, dla którego przekroczono wartość referencyjną następujących wskaźników (dane GUS):

- liczba osób korzystająca z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności
- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób



- liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków w %

Na zidentyfikowanym terenie zdegradowanym występuje wysoki poziom ubóstwa, niski poziom aktywności gospodarczej oraz niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, co jednoznacznie kwalifikuje obszar zlokalizowany na terenie gminy Ujazd do uznania jako obszar zdegradowany, wymagający interwencji zmierzających do przywrócenia utraconych funkcji społeczno-gospodarczych. Przekroczenie wartości referencyjnych określonych dla poszczególnych wskaźników oznacza konieczność podjęcia działań, których efektem będzie mogła być ich poprawa w przyszłości.

Poniżej przedstawiono syntetyczne wnioski wynikające z analizy kryteriów określających obszary zdegradowane.

Gmina Ujazd - zarówno społecznie, jak i gospodarczo spełnia kryteria, związane z wyznaczaniem obszarów zdegradowanych. Na terenie tym mieszka znaczna część ludności całej gminy, dlatego jest to szczególnie ważne miejsce pod kątem lokalnego rozwoju. Ujazd z zabytkową zabudową (w tym pałac i zabytkowy kościół) wymaga szczególnej uwagi, dotyczącej zarówno przywrócenia dawnej świetności historycznej zabudowy, jak też aktywizacji mieszkańców. Działania inwestycyjne obejmą w szczególności obszar rynku oraz centrum miejscowości. W konsekwencji efekty działań obejmą teren gminy wraz ze wszystkimi mieszkańcami, jak też oddziaływać będą poza obszar wybranych miejscowości, szczególnie w zakresie realizacji przedsięwzięć o charakterze społeczno-gospodarczym. Główne działania inwestycyjne dotyczyć będą renowacji znajdującej się w Centrum Ujazdu budynku Biblioteki Gminnej (wraz z powstaniem budynku użyteczności publicznej) oraz ul. Wodnej (wraz z Kordegardą), terenu po niedziałającym basenie oraz budynku handlowo – usługowego z zapleczem biurowym i częścią warsztatowo – magazynową po zlikwidowanych ZSP Niewiadów S.A. które z definicji, zgodnie z wytycznymi, określane jest jako zdegradowane i wymagające rewitalizacji. Mieszkańcy gminy Ujazd to zarówno osoby zamożne jak i gorzej sytuowane materialnie. Jednak widać wyraźnie, że osób niezamożnych jest stosunkowo dużo w odniesieniu do całej społeczności. Działania interwencyjne powinny wyrównać szanse - szczególnie wśród dzieci – rozwoju ułatwiając wydobyć się z ubóstwa. Pozostawanie bez pracy w wielu przypadkach przyjęło formę długotrwałego bezrobocia, a zaniechanie działań służących przywróceniu tych osób na rynek pracy będzie utrwalać i pogłębiać obecną sytuację. Brak wiary w siebie, wykształcenia oraz kapitału to jak pokazują analizy w gminie podstawowe przyczyny niskiego poziomu przedsiębiorczości. Nadanie nowych funkcji społecznym obszarom zdegradowanym, a także rewitalizacja poszczególnych obiektów przyczyni się do umożliwienia zakładania i skutecznego prowadzenia firm na terenach dotychczas uznawanych za nieatrakcyjne i nieestetyczne, do których bez działań



infrastrukturalnych nie dotarliby żadni kontrahenci, ani klienci. Pochodną opisanej sytuacji społecznej jest wysoki udział starych budynków w ogólnej liczbie budynków w gminie Ujazd. Brak kapitału i perspektyw skłania wiele osób do migracji do większych ośrodków miejskich. Zatrzymanie tych osób, a także zachęcenie do inwestowania w gminie podmiotów zewnętrznych może zdecydowanie sprzyjać rozwojowi nowego budownictwa zarówno mieszkalnego, gospodarczego, jak i użyteczności publicznej.

Do pozostałych kryteriów, które również poświadczają o tym, że obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji jest „obszarem kryzysowym” należą:

Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia

Poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego jest obok wskaźników bezrobocia jednym z najważniejszych wskaźników delimitacji obszarów do rewitalizacji. Uwzględniono w nim osoby korzystające z pomocy społecznej, które w rodzinach osiągają na tyle niskie dochody, aby być uprawnionymi do zasiłków pieniężnych zgodnie z Ustawą o pomocy publicznej.

Niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego

Opisywany obszar rewitalizowany charakteryzuje się również złym stanem budynków mieszkalnych, o czym świadczy wysoki wskaźnik budynków wybudowanych przed 1989 rokiem, w stosunku do ogólnej liczby budynków.

Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej

Aktywność gospodarcza mieszkańców jest poniżej średniej województwa i powiatu. Dokonana analiza wykazała, że obszar rewitalizowany pod względem ilości zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców charakteryzuje się niższą wartością wskaźnika niż wartość referencyjna.

5.1 Nawiązanie do dokumentów strategicznych dotyczących rozwoju przestrzenno–społeczno–gospodarczego

Lokalny Program Rewitalizacji jest zgodny z następującymi dokumentami o charakterze strategicznym:

1. Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020
2. Strategia Rozwoju Powiatu – Powiat Tomaszowski
3. Strategia Rozwoju Gminy Ujazd na lata 2015 – 2022;
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Ujazd
5. Wojewódzki program opieki nad zabytkami województwa łódzkiego na lata 2012 – 2015



5.1.1 Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020

Lokalny Program Rewitalizacji wpisuje się w następujące cele strategiczne:

1. Zmniejszenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego
2. Rozwój głównych ośrodków miejskich i wielofunkcyjnych ośrodków wiejskich
3. Ochrona zasobów przyrodniczych

5.1.2 Strategia Rozwoju Powiatu – Powiat Tomaszowski

Lokalny Program Rewitalizacji wpisuje się w następujące cele strategiczne powiatu, w którym się znajduje:

1. Rozwój rynku pracy
2. Wykorzystanie ekologii i turystyki jako czynnika gospodarczej aktywizacji do rozwoju turystyki i wypoczynku

5.1.3 Strategia Rozwoju Gminy Ujazd na lata 2015 – 2022

Lokalny Program Rewitalizacji wpisuje się w następujące cele strategiczne przyjęte w Strategii:

1. Zrównoważony rozwój lokalnej przedsiębiorczości
2. Rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej
3. Kulturowanie i rozwój kultury i dziedzictwa w regionie

5.1.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Ujazd

Dokument obowiązującego studium był bazą do stworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Ujazd. Wszystkie zapisy Planu były uzgadniane z zapisami Studium, tak aby pokrywały się one na poziomie proceduralnym i wzajemnie się uzupełniały.

5.1.5 Wojewódzki program opieki nad zabytkami województwa łódzkiego na lata 2012 – 2015

Lokalny Program Rewitalizacji wpisuje się w następujące regulacje przyjęte w Programie:

1. Działanie IV.2.2 Ochrona dziedzictwa kulturowego;
2. Działanie IV.3.1 Krajobraz Kulturowy Województwa Łódzkiego

6. Założenia programu rewitalizacji

6.1 Okres realizacji Lokalnego Planu Rewitalizacji

Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji został określony na podstawie okresów programowania funduszy europejskich. Okres wdrożenia, czyli realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji obejmuje przedział czasowy 2015-2022.



6.2 Przedstawienie postępu w realizacji programu

Prace związane z przygotowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji rozpoczęto w 2015 r. Dla zadań ze sfery materialnej (infrastrukturalnej) jak też dla zadań ze sfery gospodarczej i społecznej opracowano fiszki projektowe, które staną się podstawą do sporządzania szczegółowych harmonogramów rzeczowo-finansowych i projektów. Uruchomienie zadań ze sfery materialnej, jak też społeczno-gospodarczej przewiduje się najwcześniej w 2016 r. z uwagi na konieczność wdrożenia programów operacyjnych (w tym m.in. Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020) i ich implementacji na poziomie regionalnym. Postępy w realizacji LPR będą corocznie weryfikowane odpowiednimi raportami, z których treścią będą mogły zapoznać się zainteresowane podmioty ze sfery samorządowej, pozarządowej i biznesowej.

6.3 Stan prac nad planowanymi inwestycjami

Lokalny Program Rewitalizacji przewiduje w okresie realizacji, tj. w latach 2016-2022 wykonanie zadań o charakterze inwestycyjnym na obszarach objętych Programem. Aktualnie główny Inwestor zadań inwestycyjnych, czyli Gmina Ujazd rozpoczął prace nad opracowywaniem projektów dla inwestycji ujętych w niniejszym LPR. Przewidywany termin uzyskania pozwoleń i wykonania dokumentacji technicznej to 2016-2017 r. Zadanie będą wykonane w latach 2017-2022 r., co jest zależne od podmiotów zaangażowanych w realizację zadań. Inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa budowlanego. Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie odpowiadać będą Polskim Normom oraz przepisom ich stosowania. Ponadto posiadać będą stosowne polskie certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia do użycia.

Tabela 17: Wykaz inwestycji zrealizowanych w 2015 r. na terenie Gminy

Lp.	Nazwa zadania inwestycyjnego	Termin realizacji (lata)
1.	Urządzenie placu zabaw – sołectwo Ciosny	2015 – zrealizowano
2.	Utworzenie przestrzeni rekreacyjno – sportowej poprzez wykonanie siłowni zewnętrznej plenerowej w m. Ujazd	2015 – zrealizowano
3.	Utworzenie przestrzeni rekreacyjno – sportowej poprzez wykonanie siłowni zewnętrznej plenerowej w m. Osiedle Niewiadów	2015 – zrealizowano



6.4 Główne kierunki działań

W przypadku rewitalizacji obszarów zdegradowanych niezwykle istotna jest poprawa warunków życia mieszkańców. Głównym celem podejmowanych działań będzie zmiana dotychczasowych funkcji i dostosowania terenu oraz znajdujących się tam obiektów do nowych potrzeb w zakresie usług, turystyki, rekreacji, kultury, zdrowia i oświaty. Realizacja zamierzeń rewitalizacyjnych przyczyni się także do zmniejszenia dysproporcji występujących pomiędzy rozwojem wskazanego obszaru zdegradowanego gminy Ujazd w odniesieniu do ośrodków o podobnym potencjale społeczno-gospodarczym w regionie. Pilną koniecznością staje się również rozwiązanie szeregu trudnych problemów społecznych. Zjawiska te związane są ze sferą ubóstwa, uzależnień, przestępczości, wykluczenia osób starszych i niepełnosprawnych. Działania zaplanowane na obszarze rewitalizowanym zorientowane są przede wszystkim na aktywizację społeczności lokalnej poprzez rozszerzenie pracy socjalnej, współpracę różnych instytucji i organizacji pozarządowych, zajmujących się działalnością społeczną w mieście oraz instytucji działających w szerszym obszarze polityki społecznej, takich jak: kultura, oświata, służba zdrowia i bezpieczeństwo. Działania o charakterze społecznym polegać będą głównie na umocnieniu postaw aktywnych w sferze społecznej i indywidualnej, tworzeniu systemu wsparcia psychologicznego, poradnictwo prawne, pedagogiczne, terapię, wyspecjalizowaną pracę socjalną połączoną ze stymulowaniem postaw przedsiębiorczych i prospołecznych wśród lokalnej społeczności.

6.5 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

Na podstawie dokonanej w III kwartale 2014 roku szczegółowej diagnozy określono zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru. W tym celu na terenie gminy w poszczególnych miejscowościach badano wartości wskaźników, składających się na podstawowe kryteria, określające obszary zdegradowane, których rewitalizacja może być wsparta środkami, pochodzącymi z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Obszar zdegradowany musi spełniać, co najmniej trzy z kryteriów określonych w art.47 ust.1 rozporządzenia Komisji (WE nr 1828/2006 z dnia 08.12.2006 r.). Wyniki prowadzonej analizy jednoznacznie wskazały, że wskazane obszary należy zdecydowanie objąć programem rewitalizacji.

6.6 Kryteria wyboru obszaru do rewitalizacji oraz kolejność realizacji poszczególnych przedsięwzięć

Kryteria wyboru obszaru do rewitalizacji oparto na wskaźnikach pochodzących z art. 47 ust. 1 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r., szerzej opisanymi w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa:



1. Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności,
2. Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym,
3. Liczba przestępstw na 1 tys. ludności/Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. ludności,
4. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób,
5. Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków (w%)/Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (w%).

Wskaźniki każdorazowo obliczane są na podstawie danych GUS.

Obszary objęte Lokalnym Planem Rewitalizacji wyznaczone zostały za pomocą wskazanych powyżej kryteriów. W wyniku analizy powyższych danych stwierdzono, iż obszary objęte działaniami rewitalizacyjnymi w Gminie Ujazd należą do obszarów zdegradowanych. Tereny, na których zostaną przeprowadzone inwestycje o charakterze rewitalizacyjnym spełniają kryteria określone w Rozporządzeniu WE Nr 1828/2006 art. 47 ust.1 oraz kryteria, o których mowa w wytycznych Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa. Wyznaczone obszary, wymagają interwencji związanej z rewitalizacją analizowanych miejscowości. We wskazanym obszarze przekroczono wartości referencyjne wskaźników. Na tym terenie występuje wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, niski poziom aktywności gospodarczej, niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, co jednoznacznie kwalifikuje do uznania tego obszaru za obszar zdegradowany, wymagający interwencji zmierzających do przywrócenia utraconych funkcji społeczno-gospodarczych. Przekroczenie wartości referencyjnych określonych dla poszczególnych wskaźników oznacza konieczności podjęcia działań, których efektem będzie mogła być ich poprawa w przyszłości. Dokładny opis sposobu wyboru obszarów znajduje się w Tabeli „Przesłanki wyboru obszaru rewitalizacji” oraz Tabeli „Kryteria wyznaczenia obszarów zdegradowanych w Gminie Ujazd”.

6.7 Planowane działania do realizacji

Planowane działania na obszarze rewitalizowanym przedstawiają niżej zamieszczone karty przedsięwzięć. W tabelach tych umieszczone zostały przedsięwzięcia wnioskodawców, którzy zgłosili swoje propozycje projektów do Lokalnego Programu Rewitalizacji. Punkt ten zawiera opis działań:

1. przestrzennych (techniczno-materialne)
2. działań gospodarczych
3. działań społecznych

W tabelach każdym zadaniu znajdują się informacje dotyczące nazwy przedsięwzięcia, inwestora, zakresu rzeczowego, uzasadnienia realizacji, okresu realizacji oraz przewidywanych źródeł finansowania inwestycji.

**6.7.1 Działania przestrzenne (techniczno – materialne)****Uproszczona karta przedsięwzięcia przestrzennego nr 1**

Nazwa przedsięwzięcia:	Rewitalizacja ul. Wodnej wraz z budynkiem Kordegardy
Zakres rzeczowy:	Projekt obejmuje rewitalizację ul. Wodnej wraz z budynkiem Kordegardy znajdującej się na końcu ulicy. Zakres rewitalizacji przewiduje także budynek przedszkole wraz z przylegającym placem.
Uzasadnienie realizacji	<p>W ramach rewitalizacji przewiduje się wymianę/powrót do nawierzchni historycznej, zagospodarowania pasa zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie pałacu, parku oraz rzeki (ławki, mała architektura itd. Zrewitalizowany zostanie także budynek sąsiadującej z pałacem i parkiem zabytkowej Kordegardy, w którym w przyszłości powstanie kawiarnia. Docelowo planuje się ograniczeniu na ul. Wodnej ruchu kołowego (wjazd jedynie dla celów gospodarczych) tak, aby zrewitalizowany obszar stał się miejscem spacerów i wypoczynku zarówno mieszkańców, jak i odwiedzających gminę turystów.</p> <p>Zakres prac przewiduje także remont przedszkola oraz placu przed przedszkolem uwzględniający spójną koncepcję architektoniczną zagospodarowania ulicy Wodnej. Rewitalizacja obszaru bezpośrednio wpłynie na liczbę turystów co przyczynie się do zwiększenia zatrudnienia.</p>
Okres realizacji	2017 - 2020
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020



Uproszczona karta przedsięwzięcia przestrzennego nr 2

Nazwa przedsięwzięcia:	Rewitalizacja Centrum Ujazdu z remontem budynku biblioteki oraz powstaniem budynku użyteczności publicznej
Zakres rzeczowy:	Projekt polega na rewitalizacji znajdującego się najbardziej reprezentatywnej część Ujazdu budynku biblioteki oraz zagospodarowania przylegającego do budynku terenu pod nowo powstały budynek użyteczności publicznej. W wyniku przeprowadzonych działań zrewitalizowany obiekt uzyska nowe funkcje społeczno-gospodarcze, powstanie także nowy budynek użyteczności publicznej.
Uzasadnienie realizacji	W wyniku przeprowadzonych prac w zrewitalizowanym budynku poza biblioteką znajdzie nową siedzibę Urząd Gminy oraz Centrum Aktywności Seniora. Planowane jest także uruchomienie punktu informacji turystycznej. W planach Gminy jest powstanie w sąsiedztwie biblioteki budynku użyteczności publicznej. Zrewitalizowany obiekt poprzez poprawę dostępności i standardu obsługi mieszkańców (w tym dostosowanie budynku do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych) stanowić będzie wizytówką Ujazdu. W wyniku realizacji projektu miejsce wpisować się będzie w koncepcję zagospodarowania Centrum Ujazdu. Zlokalizowanie w budynku biblioteki punktu informacji turystycznej w niedalekim sąsiedztwie głównych atrakcji historycznych (pałac, kościół, historyczna zabudowa) stanowić będzie doskonałą okazję do promowania walorów gminy. Realizacja projektu pozwoli na udostępnienie tego obszaru na cele kulturalne, rekreacyjne i gospodarcze.
Okres realizacji	2017 - 2020
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020



Uproszczona karta przedsięwzięcia przestrzennego nr 3

Nazwa przedsięwzięcia:	Rewitalizacja budynku nieczynnego basenu oraz terenu obok GOK
Zakres rzeczowy:	Projekt polegać będzie na zrewitalizowaniu obszaru dawnego obiektu sportowego i przystosowanie go do nowych celów związanych nie tylko z rekreacją (przywrócenie pierwotnej funkcjonalności) ale także na cele rehabilitacyjno – lecznicze (dodanie nowej funkcjonalności). Zakres planowanych prac obejmie także zagospodarowanie otoczenia GOK.
Uzasadnienie realizacji	Budynek ma duży potencjał do bycia ważnym ośrodkiem sportu i rekreacji dla całej gminy oraz dla sąsiadujących miejscowości. Centralne usytuowanie i dobre skomunikowanie obiektu z całym powiatem oraz uzyskaniem przez budynek nowych funkcji spowoduje, iż rozszerzy się potencjalny krąg odbiorców korzystających ze zrewitalizowanej infrastruktury (osoby starsze korzystające z usług rehabilitacyjno - leczniczych). W dalszej perspektywie wzrost liczby odwiedzających gminę przyniesie korzyści wszystkim jej mieszkańcom. Zagospodarowany zostanie także teren w bezpośrednim sąsiedztwie Gminnego Ośrodka Kultury. Projekt zakłada powstanie sceny plenerowej wraz z małą architekturą (fontanną, ławkami, alejkami, oświetleniem, placem zabaw dla dzieci, stolikami szachowymi) tak, aby sąsiadujący z Ośrodkiem teren stał się miejsce spacerów i spotkań mieszkańców.
Okres realizacji	2017 - 2020
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020

**Uproszczona karta przedsięwzięcia przestrzennego nr 4**

Nazwa przedsięwzięcia:	Rewitalizacja budynku biurowego w Osiedlu Niewiadów
Zakres rzeczowy:	Projekt polega na rewitalizacji budynku biurowego w Osiedlu Niewiadów i dostosowanie do celów stworzenia miejsca przyjaznego nowym inwestycjom i zakładaniu nowych firm.
Uzasadnienie realizacji	Kompleks biurowo – produkcyjny w Osiedlu Niewiadów jest jedynym tego typu obiektem na terenie gminy. W zrewitalizowanym obiekcie powstanie Business Park z salami konferencyjno - szkoleniowymi, w przyszłości przewiduje się także stworzenie miejsc noclegowych. W części obiektu powstanie ekspozycja/wystawa pamiątek po zlikwidowanych ZSP Niewiadów S.A. Budynek posiada potencjał, aby w przyszłości stać się miejscem prowadzenia działalności zarówno dla już istniejących na terenie gminy firm jak i nowych podmiotów. Przyczyni się to do podniesienia ilości firm zarejestrowanych na terenie gminy, podniesienia współczynnika przedsiębiorczości wśród mieszkańców gminy, a także stworzenia nowych miejsc pracy. Rewitalizacja budynku i oddanie go społeczeństwu ma także szansę na zmniejszenie ilości przypadków wandalizmu odnotowywanych na tamtym terenie i dzięki zwiększonej ilości miejsc pracy zniwelować problem z odpływem młodych ludzi poza obszar gminy.
Okres realizacji	2017 - 2020
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020

Szacunkowa wartość zaplanowanych do wykonania prac infrastrukturalnych w ramach rewitalizacji w latach 2015-2022 wynosi 26 mln w tym:

1. Rewitalizacja ul. Wodnej wraz z budynkiem Kordegardy - 2 mln
2. Rewitalizacja Centrum Ujazdu z remontem budynku biblioteki oraz powstaniem budynku użyteczności publicznej – 7 mln



3. Rewitalizacja budynku nieczynnego basenu oraz terenu obok GOK – 9 mln
4. Rewitalizacja budynku biurowego w Osiedlu Niewiadów – 8 mln

6.7.2 Projekty gospodarcze:

Uproszczona karta przedsięwzięcia gospodarczego nr 1

Nazwa przedsięwzięcia:	Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy
Zakres rzeczowy:	Projekt polega na przygotowaniu kadr przedsiębiorstw (zarówno pracowników jak i kadry zarządzającej) do rozwijania sektora MMSP poprzez inwestycje w kapitał ludzki. W ramach przedsięwzięcia planuje się organizację specjalistycznych szkoleń i kursów dedykowanych firmom, w których wcześniej dokonano rozpoznania potrzeb uwzględniających warunki lokalne, w tym szanse i możliwości na terenie objętym rewitalizacją, szczególnie w zakresie wykorzystania potencjału turystycznego Gminy. Podjęte zostaną działania prowadzące do założenia pro-rozwojowej organizacji pozarządowej umożliwiającej gminie pozyskiwanie środków zewnętrznych na rozwój przedsiębiorczości oraz pozwalające na promocję Gminy Ujazd jako miejsca przyjaznego inwestorom.
Uzasadnienie realizacji	Aktualnie wiele przedsiębiorstw nie działa w oparciu o dokładne rozpoznanie możliwości własnego rozwoju. Ograniczone środki (w szczególności dotyczy to mikroprzedsiębiorstw, osób samodzielnie prowadzących działalność gospodarczą) nie pozwalają na skorzystanie z profesjonalnego doradztwa, specjalistycznych szkoleń itp. Brak jest także wsparcia dla osób fizycznych planujących rozpocząć działalność gospodarczą. Przedsięwzięcie znacznie zwiększy efektywność podejmowanych działań w zakresie rewitalizacji.
Okres realizacji	2017 - 2020
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020, EFS: Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój na lata



2014-2020

Uproszczona karta przedsięwzięcia gospodarczego nr 2

Nazwa przedsięwzięcia:	Promocja turystyczna Gminy
Zakres rzeczowy:	Projekt polega na realizacji działań promocyjnych, przede wszystkim promujących walory turystyczno-przyrodnicze Gminy oraz występujące na terenie Gminy obiekty zabytkowe.
Uzasadnienie realizacji	<p>Znakomita lokalizacja pod względem zasobów przyrodniczych (lasy) jak też kulturowych (pałac, kościół) wpływa na duży potencjał turystyczny gminy. Zintegrowane działania promocyjne, w których udział będą miały również firmy i podmioty inne niż JST pozwolą na szerokie rozpropagowanie możliwości spędzania czasu wolnego na cele rekreacyjne. Projekt zatem przyczyni się znacznie do zwiększenia ruchu turystycznego, jak również do zwiększenia aktywności gospodarczej mieszkańców obszarów zdegradowanych. Przedsięwzięcie poprawi efektywność podejmowanych działań w zakresie rewitalizacji. Tworzenie w gminie tematycznych ścieżek edukacyjnych (przyrodniczych, historycznych, regionalnych) jako stały element edukacji dzieci i młodzieży oraz rozwój bazy noclegowej (z uwzględnieniem rozwoju agroturystyki) będzie sprzyjać powstawaniu pozytywnego postrzegania gminy oraz zwiększeniu liczby odwiedzających.</p> <p>Osiągnięciu założonego celu sprzyjać będzie rozwój nowych tras rowerowych i pieszych oraz integracja dotychczas istniejących w powiatowy i regionalny system tras turystycznych. Uzupełnienie pozostałych działań stanowić będzie oznakowania zabytków i szlaków turystycznych.</p>
Okres realizacji	2015 - 2022
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020,

**6.7.3 Przedsięwzięcia społeczne****Uproszczona karta przedsięwzięcia społecznego nr 1**

Nazwa przedsięwzięcia:	Aktywna integracja osób nieaktywnych zawodowo oraz innych grup społecznych zagrożonych wykluczeniem społecznym.
Zakres rzeczowy:	<p>W ramach przedsięwzięcia będzie realizowany cykl działań dla osób wykluczonych, mających na celu aktywizację osób długotrwale bezrobotnych, dotkniętych marginalizacją – beneficjentów świadczeń Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. W ramach działań realizowane będą szkolenia kompetencyjne, dotyczące nabycia poszukiwanych na rynku pracy umiejętności, spotkania grupowe i indywidualne motywujące do działania i przywracające objęte pomocą osoby dla społeczeństwa. Planuje się także indywidualne doradztwo zawodowe psychologiczne. Wsparcie realizowane będzie o prognozę zapotrzebowania na usługi o charakterze zdrowotno-opiekuńczym. Zaplanowano wspieranie rozwoju publicznych placówek podstawowej opieki zdrowotnej w Gminie.</p> <p>Podjęmowane działania obejmują także wsparcie osób bezrobotnych w zakresie aktywnego poszukiwania pracy oraz wspieranie procesu kształcenia ustawicznego.</p>
Uzasadnienie realizacji	Na obszarze rewitalizowanym utrzymała się liczba osób długotrwale bezrobotnych (w tym bezrobocia strukturalnego), duży odsetek osób bez prawa do zasiłku oraz wysoki odsetek osób korzystających ze świadczeń rodzinnych i społecznych, co świadczy o niskiej stopie życiowej i ubóstwie. Sytuacja taka prowadzi do wykluczenia społecznego oraz marginalizacji roli osób bezrobotnych w życiu publicznym. Osoba pozbawiona środków do życia ogranicza swoją aktywność społeczną, nie angażuje się w sprawy publiczne, a często ulega nałogom i uzależnieniom, co w konsekwencji prowadzi do patologii społecznych. W celu ożywienia społecznego



Okres realizacji	omawianego obszaru należy przeprowadzić działania ograniczające skutki tego zjawiska. 2015 -2022
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020, EFS: Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój na lata 2014-2020

Uproszczona karta przedsięwzięcia społecznego nr 2

Nazwa przedsięwzięcia:	Podniesienie kompetencji kluczowych uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych.
Zakres rzeczowy:	W ramach przedsięwzięcia będzie realizowany cykl zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży szkolnej z obszarów rewitalizowanych. Zajęcia będą dotyczyły przede wszystkim kompetencji kluczowych w obszarach wiedzy istotnych dla rozwoju gospodarki: matematyka, przyroda, fizyka, chemia, języki obce. Planuje się także aktywizację dzieci i młodzieży poprzez organizację wydarzeń na otwartej przestrzeni publicznej np. happeningi. Wydarzenia te pozwolą nabyć umiejętności organizacyjna współpracy w grupie itp. Realizowane w ramach projektu działania to dalsze doposażanie szkół w sprzęt komputerowy i inne pomoce dydaktyczne, promocja edukacji przedszkolnej, rozwój Internetu i sieci komputerowych w szkołach i bibliotekach gminnych, dalsza modernizacja i renowacja budynków szkolnych (w tym zaplecza sportowego), powstanie żłobka na terenie Gminy.
Uzasadnienie realizacji	Dzieci i młodzież pochodząca z małych miejscowości ma utrudniony dostęp do wysokiej jakości usług edukacyjnych, na które mogą liczyć mieszkańcy większych aglomeracji, Ponadto dochody tych osób nie pozwalają na uczestnictwo w korepetycjach czy zajęciach komercyjnych. Skierowane pakiety bezpłatnych zajęć pozalekcyjnych umożliwi



	wyrównywanie szans dzieci i młodzieży, pozwoli zagospodarować ich czas wolny oraz przyczyni się do ograniczenia patologii społecznych. Ponadto zajęcia ukształtują postawy obywatelskie dzieci, poczucie obowiązku itp.
Okres realizacji	2015 -2022
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020, EFS: Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój na lata 2014-2020

Uproszczona karta przedsięwzięcia społecznego nr 3

Nazwa przedsięwzięcia:	Pobudzenie aktywności kulturalnej mieszkańców Gminy
Zakres rzeczowy:	<p>W ramach przedsięwzięcia zostaną zorganizowane imprezy o charakterze kulturalnym w zrewitalizowanych obszarach (np. festiwale folklorystyczne, wioski tematyczne, pokazy rycerskie itp.)</p> <p>Realizacja projektu przyniesie następujące korzyści:</p> <p>Przyczyni się do ożywienia rewitalizowanych przestrzeni, co wpłynie na promocję gminy i jej historii</p> <p>Wpłynie na ożywienie obszaru zdegradowanego w warstwie społecznej – mieszkańcy będą mieli możliwość poznać sposoby wykorzystania rewitalizowanych przestrzeni i zwiększą swoje kompetencje interkulturalne</p> <p>Zwiększy uczestnictwo mieszkańców, w tym dzieci i młodzież w kulturze polskiej i europejskiej</p> <p>Wydarzenie pozwoli na rozwój wyobraźni najmłodszych, młodych i tych starszych, co przyczyni się do zaistnienia bardziej aktywnych postaw mieszkańców</p> <p>Zwiększy się poziom integracji społecznej mieszkańców i ich poczucia tożsamości</p>
Uzasadnienie realizacji	Rewitalizacja oznacza także ożywienie danego obszaru pod względem kulturalnym. Wdrożenie przedmiotowego



	projektu polegającego na organizacji cyklicznych imprez wspólnie z inwestycjami infrastrukturalnymi pozwoli mieszkańcom w pełni korzystać z efektów rewitalizacji terenu.
Okres realizacji	2015 - 2022
Przewidywane źródła finansowania:	Budżet Gminy Ujazd, EFRR: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020, EFS: Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój na lata 2014-2020

6.8 Wskaźniki realizacji Planu

Dla ułatwienia procesu monitoringu i ewaluacji Lokalnego Programu Rewitalizacji ustalono wskaźniki, czyli mierniki stopnia osiągnięcia zakładanych celów, tożsame z listą wskaźników zawartą w Wytycznych Instytucji Zarządzającej RPOWŁ dotyczących monitorowania realizacji projektów. Cele realizacji LPR oraz jego postęp rzeczowy mierzony jest za pomocą odpowiednich wskaźników, wśród których rozróżnia się wskaźniki produktu i rezultatu. Wskaźniki produktu dotyczą bezpośrednich, materialnych efektów uzyskanych przez Beneficjenta wyłącznie podczas realizacji projektu. Wskaźniki produktu mierzone są konkretnymi wielkościami, liczonymi w jednostkach materialnych lub monetarnych. Wskaźniki te należy wykazać do momentu zakończenia realizacji *projektu (we wniosku o płatność końcową lub, jeśli to możliwe, wcześniej)*. Wskaźniki rezultatu odpowiadają bezpośrednim i natychmiastowym lub występującym w krótkim terminie od zakończenia realizacji projektu efektem uzyskanym tylko i wyłącznie dzięki zrealizowanemu projektowi. Dostarczają one informacji o wpływie projektu na otoczenie społecznoekonomiczne oraz zmianach jakie realizacja projektu spowodowała. Wskaźniki rezultatu mogą przybierać formę wskaźników materialnych lub finansowych. Wskaźniki rezultatu należy wykazać maksymalnie rok po zakończeniu realizacji *projektu (rzeczowym, bądź finansowanym, w zależności od tego, który termin jest późniejszy)*.



7. Analiza SWOT dla obszaru rewitalizacji. Cel nadrzędny i strategiczne Lokalnego Planu Rewitalizacji

Analiza SWOT jest efektywną metodą identyfikacji słabych i silnych stron miejscowości, oraz badania szans i zagrożeń, jakie przed nią stoją. Zawiera określenie czterech grup czynników:

- „mocnych stron” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią silne strony Gminy i które należy wykorzystać sprzyjając będą jej rozwojowi (utrzymać je jako mocne i na których należy oprzeć jej przyszły rozwój)
- „słabych stron” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią słabe strony Gminy, a nie wyeliminowane utrudniać będą jej rozwój (ich oddziaływanie należy minimalizować)
- „szans” - uwarunkowań zewnętrznych, które nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności lokalnej, ale które mogą być traktowane jako szanse, i przy odpowiednio podjętych przez nią działaniach, wykorzystane jako czynniki sprzyjające rozwojowi miejscowości;
- „zagrożeń” - uwarunkowań zewnętrznych, które także nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności lokalnej, ale które mogą stanowić zagrożenie dla jej rozwoju (należy unikać ich negatywnego oddziaływania na rozwój miejscowości)

Przedstawiona poniżej analiza mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń jest syntezą poszczególnych obszarów życia społeczno-gospodarczego Gminy. Poniższy zbiór informacji jest uzgodnioną wypadkową wiedzy o stanie i potrzebach Gminy, ułożonych przekrojowo (w ramach poszczególnych obszarów życia społeczno-gospodarczego). Ponadto dla stworzenia lepszych podstaw do oceny sytuacji społeczno-gospodarczej w Gminie Ujazd przeprowadzono konsultacje, których celem była ocena komfortu życia mieszkańców oraz ocena trendów w życiu społeczno – gospodarczym na przestrzeni ostatnich lat.

Silne strony	Słabe strony
Infrastruktura Dobre połączenia Ujazdu z drogami wojewódzkimi oraz trasą S8 Rozwinięta sieć połączeń Ujazdu z miastami Tomaszów (stolica powiatu) i Łódź (stolica województwa) – drogi i kolej Dobry stan dróg wojewódzkich Dobre uzbrojenie terenu	Infrastruktura Zły stan dróg gminnych i powiatowych (nawierzchnia, brak chodników, oznakowanie, melioracja) Uboga infrastruktura ścieżek rowerowych Brak połączeń komunikacyjnych pomiędzy sołectwami i Ujazdem Brak lub niezagospodarowanie miejsc do



<p>Rozwijająca się sieć dróg rowerowych Przebiegający przez gminę szlak konny Wyszkolone i wyposażone jednostki OSP</p>	<p>organizacji imprez masowych i spotkań w poszczególnych miejscowościach Brak żłobków na terenie gminy Niewystarczająca infrastruktura ochrony zdrowia Słabo wyposażone świetlice wiejskie Słaba infrastruktura kanalizacyjna Brak planów co do budownictwa socjalnego i komunalnego, a istniejące budynki są w złym stanie technicznym Brak stosowania e-usług (e-administracja, e-zdrowie itd.) Niewystarczająca baza noclegowa (istniejący obiekt jest mały i o zbyt niskim standardzie) Brak punktu informacji turystycznej</p>
<p>Społeczeństwo Duża aktywność wszystkich grup społecznych i organizacji (w tym zarówno dla dzieci i młodzieży, ale także emerytów i rencistów) Kultywowanie tradycji (prężnie działające Koła Gospodyń Wiejskich, zespoły ludowe, orkiestra dęta) Wysoka partycypacja społeczna i integracja mieszkańców Duża ilość inicjatyw oddolnych w sołectwach Aktywna Lokalna Grupa Działania Dobra baza kulturalna, oświatowa i rekreacyjna (GHS, świetlice, biblioteka publiczna, GOK)</p>	<p>Społeczeństwo Niewystarczające wykorzystanie infrastruktury kultury oraz niewykorzystana przestrzeń GOKu Brak ogólnodostępnego miejsca do korzystania przez mieszkańców z Internetu Brak współpracy między instytucjami gminnymi (GOK, GOPS); Nieadekwatne do potrzeb rynku pracy kwalifikacje mieszkańców. Słaby przepływ informacji pomiędzy urzędem, a mieszkańcami</p>
<p>Edukacja i oświata Rozbudowana baza edukacyjna (szkoły</p>	<p>Edukacja i oświata Braki w infrastrukturze oraz</p>



<p>i przedszkola)</p> <p>Sprawny system dowożenia dzieci do placówek</p> <p>Wychowanie przedszkolne na wysokim poziomie</p> <p>Działające kuchnie i stołówki w placówkach</p> <p>Współpraca szkół z lokalnymi Klubami Sportowymi</p> <p>Gospodarka</p> <p>Rozwinięty przemysł - podstrefa ekonomiczna zlokalizowana na terenie gminy z silnym inwestorem (Euroglass) oraz kilka większych podmiotów produkcyjnych</p> <p>Atrakcyjne turystycznie obiekty turystyczne i rekreacyjne (w tym zespół pałacowo-parkowy i park mikrokosmos)</p> <p>Dywersyfikacja działalności – gospodarka oparta na wielu sektorach, w tym gospodarstwach rybnych i stawów hodowlanych</p> <p>Duża ilość inwestycji, w tym z funduszy zewnętrznych - doświadczenie w pozyskiwaniu zewnętrznych źródeł finansowania</p> <p>Terytorium gminy w zasięgu światłowodu o dużej przepustowości</p> <p>Dobra współpraca z lokalnymi przedsiębiorcami</p> <p>Korzystne położenie geograficzne</p> <p>Doskonałe walory przyrodnicze (wysokie zalesienie, rzeka, ścieżki rowerowe)</p>	<p>niedostosowanie pomieszczeń dla potrzeb edukacyjnych</p> <p>Wolne tempo modernizacji już istniejącej infrastruktury (budynek, boisko, miasteczko ruchu drogowego)</p> <p>Brak żłobków</p> <p>Zbyt mała ilość pomocy dydaktycznych oraz starzejące się wyposażenie komputerowe</p> <p>Brak szkoły ponadgimnazjalnej na terenie gminy</p> <p>Gospodarka</p> <p>Brak bazy noclegowej na terenie gminy</p> <p>Brak infrastruktury wypoczynkowej wokół rzeki</p> <p>Brak kompleksowej oferty turystycznej i znikoma ilość turystów odwiedzających gminę</p> <p>Brak działek inwestycyjnych w dyspozycji gminy</p> <p>Brak promocji gminy na zewnątrz</p> <p>Duże rozdrobnienie zabudowy</p> <p>Pogarszający się stan budynku i wyposażenia Urzędu Gminy</p> <p>Mała liczba nowych inwestorów</p>
Szanse	Zagrożenia
<p>Dostępność środków na rozwój, w tym obszarów wiejskich z funduszy strukturalnych UE oraz innych źródeł zewnętrznych</p>	<p>Niestabilna sytuacja polityczno-gospodarcza i społeczna w kraju</p> <p>Potencjalny ubytek ludności (w tym</p>



<p>Możliwość rozwoju w oparciu o lepsze wykorzystanie bliskości drogi S-8</p> <p>Wykorzystanie terenów przemysłowych (Niewiadów, Prefa-Bud)</p> <p>Rozwój gospodarki w sektorze rolniczym i poza nim, w tym agroturystyki</p> <p>Rozwój współpracy międzygminnej w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, społecznej oraz ogólnego rozwoju</p> <p>Rozwój współpracy zagranicznej (Rumunia, Słowenia, Związek Polaków na Białorusi);</p> <p>Rosnący popyt na działki przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe (zwiększenie zainteresowania ludności napływowej (głównie z Łodzi i Tomaszowa) kupnem działek czy domów na terenie gminy);</p> <p>Wykorzystanie alternatywnych źródeł energii (źródeł termalnych i ciepła które emituje huta szkła)</p> <p>Poprawa atrakcyjności turystycznej poprzez eksponowanie kolejnych obiektów i miejsc historycznych oraz rozwój sieci ścieżek rowerowych</p> <p>Rozwój Internetu i zaawansowanych technologii informatycznych (np. e-urząd)</p> <p>Rozwój społeczeństwa informacyjnego oraz rozwój gospodarki opartej na wiedzy</p>	<p>emigracja zarobkowa mieszkańców) i ujemny przyrost naturalny</p> <p>Rosnąca konkurencja otaczających regionów</p> <p>Zwiększenie ilości zadań zleconych gminom, bez odpowiedniego wsparcia finansowego (zmniejszenie środków na inwestycje gminne)</p> <p>Rosnące obciążenia podatkowe przedsiębiorców oraz wysokie koszty tworzenia nowych stanowisk pracy</p> <p>Niespójne i skomplikowane prawo oraz nieznanąmość przepisów wśród społeczeństwa</p> <p>Wolno rozwijająca się infrastruktura techniczna kraju (lotniska, autostrady, drogi krajowe)</p> <p>Zwiększające się poczucie braku bezpieczeństwa i ogólny spadek zaufania dla władz</p> <p>Rozwój patologii społecznych i wykluczenia społecznego</p>
--	---

Na bazie analizy SWOT powstał zbiór celów, które mają zostać osiągnięte w wyniku realizacji planowanych działań.

**Cel nadrzędny**

Celem nadrzędnym LPR Gminy Ujazd na lata 2015-2022 jest ożywianie społeczne, gospodarcze i kulturalne zdegradowanych obszarów na terenie Gminy Ujazd.

Cele strategiczne:

1. Nadanie nowych funkcji turystyczno - kulturalno-społecznych obszarowi poddanemu rewitalizacji.
2. Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez dostęp do wysokiej jakości usług kulturalnych.
3. Przyciągnięcie do Gminy Ujazd turystów poprzez wykreowanie produktów turystycznego.
4. Rozwinięcie nowych form działalności gospodarczej (np. działalność w obszarze turystyki, gastronomia, drobny handel, usługi) poprzez wykreowanie Gminy Ujazd jako obszaru atrakcyjnego dla turystów i potencjalnych inwestorów.

8. Plan finansowy rewitalizacji na lata 2015 – 2022

Poza zakresem zadań objętych w planie Lokalnym Programie Rewitalizacji na lata 2015-2018 Gmina Ujazd planuje następujące inwestycje:

Tabela 18: planowane inwestycje na lata 2015-2018

I.p.	Nazwa zadania inwestycyjnego	Termin realizacji (lata)
1.	Przebudowa istniejącej oczyszczalni SUPERBOS 500 w m. Ujazd	2015-2017
2.	Budowa przyłącza (stacji transformatorowej) do oczyszczalni ścieków	2015
3.	Budowa chodników w ciągu dróg powiatowych (pomoc finansowa dla Powiatu Tomaszowskiego)	2015-2018
4.	Budowa drogi gminnej w m. Ujazd ul. Antolin	2015-2016 – 1 mln zł
5.	Przebudowa drogi w m. Osiedle Niewiadów	2015-2017 – 1 mln zł
6.	Rewitalizacja ul. Wodnej w m. Ujazd	2015-2018
7.	Zakup działki w m. Józefin	2016
8.	Zakup działki w m. Skrzyńki	2015
9.	Przebudowa pomieszczeń po przedszkolu w bloku 13 w m. Osiedle Niewiadów na lokale mieszkalne	2015-2016



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY UJAZD NA LATA 2015-2022

10.	Budowa zjazdu na działkę rekreacyjno-sportową o nr ewid. 145/7 w m. Maksymów	2015-2016
11.	Przebudowa terenów utwardzonych przy PS w m. Ujazd przy ul. Kościelnej	2016 – projekt 2017-2018 – realizacja
12.	Budowa pomieszczeń socjalnych oraz wykonanie dobudowy (sołectwo Stasiolas)	2016-2018
13.	Budowa świetlicy wiejskiej w m. Ojrzanów	2016 – projekt 2017 – realizacja
14.	Budowa zjazdu na plac zabaw z drogi powiatowej w m. Przesiadłów dz. nr ewid. 413	2015-2016
15.	Rozbudowa budynku świetlicy wiejskiej w m. Dębniak z przeznaczeniem na wykonanie kotłowni wraz z instalacją c.o.	2016
16.	Modernizacja obiektu sportowego w Osiedlu Niewiadów	2015-2016
17.	Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z odgałęzieniami w m. Łominy	2016-2018 – realizacja
18.	Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z rozgałęzieniami w m. Skrzynki – Przesiadłów	2016-2018 – realizacja
19.	Przebudowa drogi w m. Osiedle Niewiadów	2015
20.	Przebudowa drogi gminnej na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 715 do m. PGR Niewiadów oraz do m. Wykno	2015-2016
21.	Odwodnienie drogi wewnętrznej w m. Ujazd dz. nr ewid. 490 i 493 (ul. Antolin) – projekt	2016
22.	Budowa drogi w m. Sangrozd	2015-2018
23.	Budowa drogi w m. Kolonia Ujazd	2015-2016
24.	Przebudowa i remont placu targowego w Ujeździe	2015
25.	Przebudowa i remont przedszkola w m. Ujazd	2016-2018 2016 – projekt
26.	Termomodernizacja i przebudowa Domu Kultury w Skrzynkach	2015 – projekt 2016 – realizacja

Za najkorzystniejszą opcję finansowania realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych w powyższym przypadku uznano środki EFRR (w tym: Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020) oraz Budżet Gminy Ujazd.



Za najkorzystniejszą opcję finansowania realizacji przedsięwzięć społecznych i gospodarczych w latach 2014-2020 uznano następujące źródła:

- ✓ Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014- 2020
- ✓ Środki prywatne (w tym środki organizacji pozarządowych, środki sponsorów, przedsiębiorstw)
- ✓ Budżet Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej

9. Sposoby monitorowania realizacji programu, oceny i komunikacji społecznej

9.1 Sposoby komunikacji społecznej

LPR jest dokumentem o charakterze strategicznym, którego skutki wdrożenia obejmują praktycznie wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizowanym. Powoduje to konieczność zaangażowania do prac w przygotowaniu i wdrażaniu szerokiego spektrum przedstawicieli sektora samorządowego, pozarządowego i biznesowego. Proponuje się przyjąć czteroetapowy system wdrażania wg następującej kolejności:

1. Konsultacje społeczne z organizacjami, instytucjami i podmiotami gospodarczymi, które zgłosiły swój udział w programie rewitalizacji (Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminny Ośrodek Kultury);
2. Konsultacje społeczne z organizacjami, instytucjami i podmiotami gospodarczymi, które posiadają zasoby materialne na terenie objętym programem rewitalizacji, a nie zgłosiły swojego udziału w programie rewitalizacji. W trakcie tego etapu istnieje możliwość uzupełnienia programu rewitalizacji o nowe zadania, które zostaną dopisane do Programu;
3. Podjęcie uchwały przez Radę Gminy Ujazd o przyjęciu lub zmianie Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz wskazanie zespołu odpowiedzialnego za jego koordynację i realizację.

W celu zaangażowania w planowanie i realizację jak największej grupy mieszkańców reprezentujący sektor biznesu, samorządu i NGO (non government organizations – organizacje pozarządowe: fundacje, stowarzyszenia, spółdzielnie socjalne, zakłady aktywności zawodowej, spółki non profit) zakłada się ustalenie stałego systemu komunikacji Zespołu ds. Rewitalizacji z mieszkańcami. W ramach promocji Lokalnego Programu Rewitalizacji podejmowane będą w szczególności takie działania jak:

1. Umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy informacji o postępach we wdrażaniu LRP.
2. Umieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń w miejscach publicznie dostępnych.
3. Bieżące informowanie przez Wójta Rady Gminy oraz przedstawicieli sołectw na terenie gminy.





4. Publikowanie informacji w mediach społecznościowych typu Facebook stanowiących aktualnie najtańszy sposób dotarcia do grup docelowych, w szczególności osób w wieku do 25 lat.
5. Organizacja spotkań bezpośrednich z potencjalnymi partnerami społeczno gospodarczymi.
6. Umieszczenie tablic reklamowych w miejscach realizacji inwestycji infrastrukturalnych, informujących o zakresie realizowanych projektów.
7. Umieszczenie stałej tablicy pamiątkowej w miejscach powszechnie dostępnych, celem pozostawienia trwałej informacji o ewentualnym wsparciu inwestycji ze środków unijnych.
8. Publikacje w prasie, informacje w radiu i telewizji.
9. Prowadzenie akcji mailingowej w oparciu o istniejącą bazę teleadresową Urzędu Gminy.

9.2 Sposoby monitorowania realizacji Programu.

Efektywne wdrażanie programu rewitalizacji wymaga stałego monitorowania efektów rzeczowych projektów, wchodzących w zakres Programu oraz wydatków na ich realizację. Sam proces monitorowania obejmuje zbieranie danych, obrazujących tempo i jakość wdrażania projektów.

Za proces monitorowania i raportowania odpowiadać będzie Wójt Gminy wraz z podległym mu aparatem wykonawczym w postaci Urzędu Gminy oraz jednostek organizacyjnych, a także inne podmioty realizujące zadania zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

Wewnętrznie za gromadzenie danych obrazujących efekty rzeczowe związane z wdrażaniem zadań gminy ujętych w Programie odpowiedzialny będzie pełnomocnik Wójta ds. wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji, natomiast za monitorowanie wydatków odpowiedzialny będzie Skarbnik wraz z Wydziałem Finansowym.

Jednostki, które zgłosiły działania do Lokalnego Programu Rewitalizacji zobowiązane są do kwartalnego informowania Urzędu Gminy o postępie prac objętych programem zgodnie z zaleceniami dotyczącymi monitorowania. Monitorowanie efektów rzeczowych obejmować będzie wskaźniki produktu, rezultatu i oddziaływania.

Wójt jest zobowiązany do corocznego przedkładania Radzie Gminy raportu monitoringowego z wdrażania Programu. Oprócz raportu monitoringowego, Wójt przedkładać będzie Radzie prognozę, dotyczącą wdrażania Programu w kolejnym roku wraz z propozycją ewentualnych modyfikacji, która poddawana będzie analizie każdorazowo przy okazji zatwierdzania budżetu. Zakres przedmiotowy raportów okresowych przedkładanych przez Wójta winien obejmować, co najmniej:

1. Informację o postępach finansowych, źródłach finansowania zadań.
2. Informację o postępach rzeczowych, zgodność z przyjętym harmonogramem, odchyłeń od harmonogramu.



3. Sposoby komunikacji ze wspólnotą lokalną w zakresie wdrażania programu.

4. Przebieg wdrażania poszczególnych projektów.

Procedura aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji przewiduje następujące działania:

1. Pełnomocnik ds. Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR) zbiera do końca września każdego roku propozycje nowych zadań przewidzianych do realizacji.
2. Propozycje nowych zadań mogą składać przedstawiciele sektorów samorządowego, pozarządowego oraz biznesu.
3. Kompletna lista nowych zadań przedkładana jest przez Pełnomocnika ds. Lokalnego Programu Rewitalizacji Wójtowi.
4. Ostateczna lista nowych zadań przedłożona zostaje do Biura Rady Gminy.

10. System wdrażania

Większość zadań objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji będzie podejmowane przez jednostkę samorządu terytorialnego – Gminę Ujazd. Podmiot ten posiada wystarczający potencjał instytucjonalny (m.in. doświadczenie w realizacji przedsięwzięć współfinansowanych ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, zdolność do zarządzania strategicznego skomplikowanymi przedsięwzięciami wymagającymi udziału podmiotów z 3 sektorów (samorządowego, pozarządowego, gospodarczego) umożliwiające efektywne implementację Lokalnego Programu Rewitalizacji. W związku z powyższym za wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie przede wszystkim Wójt Gminy Ujazd we współpracy z:

1. Pełnomocnikiem ds. Lokalnego Programu Rewitalizacji (osoba do kontaktu w sprawie Lokalnego Programu Rewitalizacji).
2. Zespołem ds. Rewitalizacji.

Zespół ds. Rewitalizacji

Zespół ds. Rewitalizacji będzie funkcjonował w ramach jednostki pomocniczej Gminy Ujazd – Urzędu Gminy. Takie rozwiązanie instytucjonalne daje gwarancje skutecznego wdrożenia i realizacji Programu Rewitalizacji, a następnie jego monitorowanie i ewaluację. Zespół umożliwi pełną partycypację podmiotów zainteresowanych wdrażaniem LPR, co przyczyni się do realizacji zasady partnerstwa określonej w prawodawstwie wspólnotowym. W skład Zespołu wchodzi:

1. Pełnomocnik ds. Rewitalizacji
2. Przewodniczący Zespołu
3. Sekretarz Zespół
4. 6 członków zespołu



Ponadto, do prac w zespole w roli obserwatorów zaproszeni zostaną:

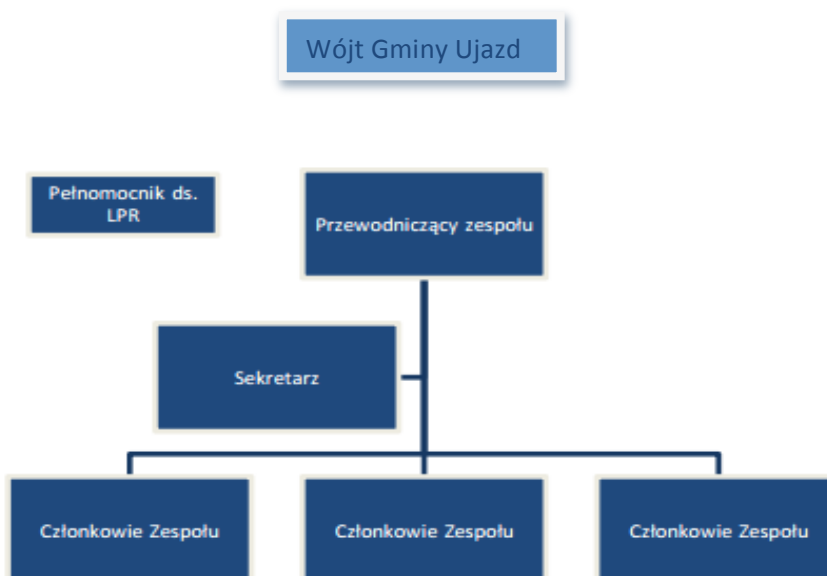
1. Starosta Powiatu Tomaszowskiego lub wyznaczona przez niego osoba
2. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków lub wyznaczona przez niego osoba

Członkami Zespołu winni być przedstawiciele:

1. Mieszkańców
2. Organizacji pozarządowych działających na obszarze Gminy
3. Instytucji publicznych, w tym Gminy Ujazd (także jednostki organizacyjne)
4. Przedsiębiorców

Do zadań powołanego zespołu w szczególności należeć będzie:

1. Koordynowanie polityki przestrzennej realizowanych zadań przez różnych beneficjentów końcowych na poszczególnych obszarach problemowych
2. Ustalenie szczegółowych zasad oraz przyjmowanie do realizacji nowych zadań zgłaszanych do programu
3. Weryfikacja: terminów realizacji etapów projektu, strony finansowej projektu, efektywności działań, osiągniętych celów
4. Monitoring i ewaluacja (ex ante, mid term, ex post) realizacji zadań objętych programem rewitalizacji
5. Stałe sprawdzanie dostępnych funduszy na zadania zapisane w Lokalnym Programie Rewitalizacji: w tym na zadania własne gminy
6. Pomoc techniczna dla beneficjentów programu rewitalizacji przy aplikowaniu o środki zewnętrzne, (doradztwo, szkolenia, seminaria, warsztaty)
7. Bezpośredni nadzór nad procesem aplikacyjnym o środki zewnętrzne do wybranych funduszy na zadania własne.





11. Podsumowanie

Przedstawiony dokument w sposób kompleksowy analizuje problemy przestrzenne, zabudowy, jak też społeczno-gospodarcze wskazanych obszarów zdegradowanych Gminy Ujazd. Lokalny Program Rewitalizacji definiuje lokalne cele i potrzeby, dotyczące rewitalizacji, wskazuje konieczne działania przestrzenne, w zakresie inwestycji oraz propozycje działań społecznych i gospodarczych, których celem jest aktywizacja i pobudzenie poszczególnych osób i całych lokalnych środowisk w zakresie uczestnictwa w życiu publicznym, współodpowiedzialności za rozwój miasta i gminy, w tym rozwój gospodarczy. Niniejszy Lokalny Program Rewitalizacji jest pierwszą wersją dokumentu, mającego charakter otwarty. W kontekście zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych konieczne będą uaktualnienia, związane z realizacją poszczególnych działań, zaistnieniem nowych koncepcji i możliwości finansowych, czy też wynikających ze zmianami obowiązującego prawa.



Załącznik nr 1 – Spis tabel i ilustracji

Tabela 1: Główny obiekt w rejestrze i ewidencji zabytków nieruchomości województwa łódzkiego - Gmina Ujazd	15
Tabela 2 : Spis stanowisk archeologicznych Gminy Ujazd	17
Tabela 3: Pomniki przyrody na terenie Gminy Ujazd	20
Tabela 4: Mapa – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	21
Tabela 5: Wykres zmieszanych odpadów komunalnych z terenu Gminy	30
Tabela 6: Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach jednostek w Gminie Ujazd	39
Tabela 7: Wybrane dane demograficzne Gminy	45
Tabela 8: Statystyka zarejestrowanych w Gminie i Powiecie podmiotów gospodarki narodowej	46
Tabela 9: Wybrane dane na temat rynku pracy w Gminie Ujazd	48
Tabela 10: Wykres migracji ludności na terenie Gminy	48
Tabela 11: Oddziały, uczniowie – stan na 30.06.2014 r.	49
Tabela 12: Wychowankowie w przedszkolach – stan na 30 czerwca 2014 r.	49
Tabela 13: Uczniowie dowożeni do szkół i przedszkoli	50
Tabela 14: Osoby korzystające z pomocy społecznej w Gminie Ujazd	51
Tabela 15: Zestawienie bloków i mieszkań w PGR Niewiadów	54
Tabela 16: Przesłanki wyboru obszarów rewitalizacji	70
Tabela 17: Wykaz inwestycji zrealizowanych w 2015 r. na terenie Gminy	75
Tabela 18: Planowane inwestycje na lata 2015-2018	92
Rysunek 1: Barokowy kościół p.w. św. Wojciecha	10
Rysunek 2: Kaplica Cmentarna Św. Anny	11
Rysunek 3: Park i dwór w Wólce Krzykowskiej	12
Rysunek 4: Pałac w Ujeździe	14
Rysunek 5: Przypałacowy park krajobrazowy w dolinie Piasecznicy	15
Rysunek 6: Różnorodność gruntów na terenie Gminy Ujazd	23
Rysunek 7: Sieć dróg krajowych i wojewódzkich w okolicach Gminy Ujazd	28
Rysunek 8: tzw. Pałacyk - Niewiadów PGR	53
Rysunek 9: Niecka basenu	56
Rysunek 10: Obiekt nieczynnego basenu	56
Rysunek 11: Obiekt nieczynnego basenu	57
Rysunek 12: Teren przy Gminnym Ośrodku Kultury w Osiedlu Niewiadów	57
Rysunek 13: Teren przy Gminnym Ośrodku Kultury w Osiedlu Niewiadów	58
Rysunek 14: Budynek biurowca w Niewiadowie - stan obecny	59
Rysunek 15: ul. Wodna	60
Rysunek 16: ul. Wodna (widok w kierunku Kordegardy)	61
Rysunek 17: ul. Wodna - Kordegarda	61



Rysunek 18: ul. Wodna - Kordegarda	62
Rysunek 19: Budynek Gminnej Biblioteki Publicznej	62
Rysunek 20: Budynek Gminnej Biblioteki Publicznej	63
Rysunek 21: Mapa Centrum Ujazdu	64