



**Analiza zmian w strukturze agrarnej i monitorowanie zmian w sposobie użytkowania gruntów i ich bonitacji wraz z ustaleniami planu urządzeniowo-rolnego dla obszaru gminy Łubnice w powiecie wierszowskim.**



**Sieradz, listopad 2023 r.**

**województwo łódzkie**  
**powiat wierszowski**

**Gmina Łubnice**



Zespół autorski:

Krystyna Materka – Klasyfikator Gleb-Specjalista

Agnieszka Burzała – Geodeta

Anna Brudzińska – Geodeta

Nadzór merytoryczny:

Mariusz Piechura – Zastępca Dyrektora WBG w Łodzi

Wykorzystywanie niniejszego opracowania dla potrzeb planistycznych w zakresie wynikającym z przepisów autorskich, dozwolone jest pod warunkiem podania źródła. Wykorzystanie w celach komercyjnych wymaga uprzedniej pisemnej zgody.

## Spis treści

Wprowadzenie.....	4
I. Analiza stanu istniejącego .....	6
1. Ogólna charakterystyka gminy Łubnice .....	6
2. Demografia .....	8
2.1. Gęstość zaludnienia.....	8
2.2. Stan i struktura ludności wiejskiej .....	8
2.3. Struktura wiekowa ludności wiejskiej analizowanych obrębów .....	10
3. Środowisko przyrodnicze.....	10
3.1. Ukształtowanie powierzchni .....	10
3.2. Hydrografia.....	12
3.3. Gleby .....	17
3.4. Klimat .....	17
3.5. Lesistość .....	17
3.6. Ochrona przyrody i krajobrazu .....	19
3.7. Walory historyczno-kulturowe.....	23
4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	28
4.1. Przydatność gleb dla rolnictwa .....	28
4.2. Struktura użytkowania gruntów .....	36
4.3. Struktura władania gruntami.....	39
4.4. Struktura ilościowa i obszarowa gospodarstw .....	44
4.5. Rozdrobnienie gruntów w gospodarstwach .....	49
4.6. Rozłóg gospodarstw .....	53
4.7. Grunty różniczan .....	55
4.8. Grunty w dobrej kulturze rolnej.....	57
5. Produkcja rolnicza .....	60
5.1. Produkcja roślinna .....	60
5.2. Produkcja zwierzęca .....	62
6. Infrastruktura techniczna rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	63
6.1. Drogi transportu rolnego.....	63
6.2. Działki bez dostępu do dróg publicznych.....	67
6.3. Melioracje .....	69

II. Ustalenia planu urządzeniowo-rolnego .....	71
1. Kształtowanie krajobrazu i form ochrony przyrody .....	71
1.1. Zalesienia gruntów .....	71
1.2. Wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej .....	74
1.3. Ochrona gruntów rolnych .....	76
1.4. Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych .....	76
1.5. Ochrona środowiska .....	76
2. Poprawa warunków wodnych .....	79
3. Rozwój rekreacji i turystyki .....	80
4. Poprawa przestrzennej struktury gospodarstw .....	81
5. Kierunki zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	84
III. Spis tabel .....	85
IV. Spis wykresów .....	86
V. Spis rysunków .....	86
VI. Spis map .....	86
VII. Spis fotografii .....	87
VIII. Wykaz materiałów źródłowych .....	88

## Wprowadzenie

Analizę zmian w strukturze agrarnej gminy Łubnice opracowano na zlecenie Departamentu Geodezji, Kartografii i Geologii Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego reprezentowanego przez Dyrektora – Geodetę Województwa przy współudziale Urzędu Gminy Łubnice.

Opracowanie niniejsze powstało na podstawie informacji i danych udostępnionych przez:

1. Urząd Gminy Łubnice:
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubnice;
  - Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubnice;
  - Strategia Rozwoju Gminy Łubnice;
  - Raport o Stanie Gminy Łubnice za rok 2021 i 2022;
  - Stan i struktura ludności w latach 2010, 2017 i 2022.
2. Starostwo Powiatowe w Wieruszowie:
  - ewidencja gruntów i budynków.
3. Departament Geodezji, Kartografii i Geologii Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego:
  - kompleksy rolniczej przydatności gleb;
  - obszary zmeliorowane;
  - Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k)
4. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska:
  - dane dotyczące form ochrony przyrody.
5. Główny Urząd Statystyczny:
  - Dane z Powszechnego Spisu Rolnego 2010 i 2020.
6. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie:
  - mapy zagrożenia powodziowego.
7. Główny Urząd Geodezji i Kartografii:
  - ortofotomapa.

Udostępnione dane pozwoliły na przeprowadzenie szeregu analiz zawartych w rozdziale „Analiza stanu istniejącego” dotyczących:

- zróżnicowania analizowanych obrębów pod względem demograficznym;
- walorów środowiska przyrodniczego;
- organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- wyposażenia wsi w infrastrukturę techniczną.

Wnioski z analiz stały się podstawą do szczegółowych ustaleń zawartych w niniejszym opracowaniu, których głównym celem ma być poprawa warunków

życia i pracy mieszkańców terenów wiejskich oraz kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego. Rozwiązania te dotyczą w szczególności:

- poprawy warunków wodnych (melioracje, retencjonowanie wody);
- poprawy przestrzennej organizacji gospodarstw rolnych;
- określenia stopnia zapotrzebowania na prace urządzeniowo-rolne;
- wytypowania obrębów bądź ich fragmentów do podjęcia działań zmierzających do wdrożenia scaleń gruntów;
- określenia kierunków modernizacji rolnictwa celem dostosowania go do wyzwań związanych z przynależnością Polski do Wspólnoty Europejskiej.

Jako jednostkę opracowania przy analizowaniu poszczególnych zabiegów urządzeniowo-rolnych przyjęto obręb ewidencyjny, a wszystkie opracowania statystyczne wykonywane dla sołectw lub obwodów spisowych przetransformowano do obszaru obrębu ewidencyjnego.

Niniejsze analizy, przedstawione w formie tekstowej, tabelarycznej i graficznej, mogą stanowić materiał pomocniczy dla Urzędu Gminy Łubnice do sporządzania wniosków o pozyskanie środków na rozwój obszarów wiejskich.

# I. Analiza stanu istniejącego

## 1. Ogólna charakterystyka gminy Łubnice

Gmina Łubnice położona jest w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego, w południowo-wschodniej części powiatu wierszowskiego. Gmina Łubnice graniczy:

- od zachodu z gminą Bolesławiec, powiat wierszowski;
- od północy z gminą Czastary, powiat wierszowski;
- od wschodu z gminami Biała i Skomlin, powiat wieluński;
- od południa z gminami Byczyna, powiat Kluczborski, woj. opolskie i Gorzów Śląski, powiat oleski, woj. opolskie.

Gmina Łubnice jest najmniejszą, typowo rolniczą gminą należącą do powiatu wierszowskiego. Jej powierzchnia wynosi 6097,16 ha. W granicach administracyjnych gminy znajduje się 7 obrębów ewidencyjnych, zróżnicowanych zarówno pod względem powierzchni, jak i liczby mieszkańców.

Wykaz sołectw i miejscowości ilustruje Tabela 1.

**Tabela 1. Wykaz sołectw i miejscowości**

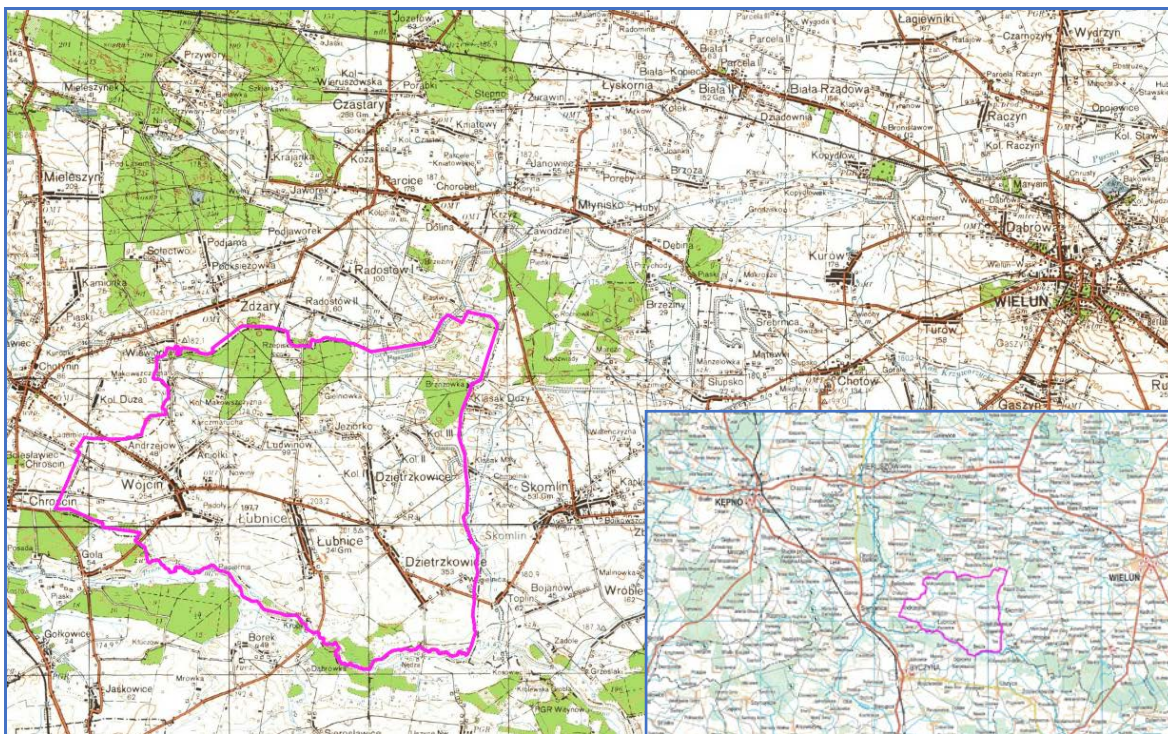
Lp.	Sołectwo	Miejscowości
1.	Andrzejów	Andrzejów
2.	Dzietrzkowice	Dzietrzkowice
3.	Kolonia Dzietrzkowice	Brzozówka, Kolonia I Dzietrzkowice, Kolonia II Dzietrzkowice, Kolonia III Dzietrzkowice
4.	Ludwinów	Ludwinów, Jezioro, Gielniówka, Rzepisko
5.	Łubnice	Łubnice
6.	Wójcin	Wójcin

Źródło: 1. Uchwały Rady Gminy w Łubnicach z dnia 31 marca 2003 r. Nr VI/32/2003, Nr VI/33/2003, Nr VI/34/2003, Nr VI/34/2003, Nr VI/35/2003, Nr VI/36/2003, Nr VI/37/2003  
2. Geoportal Województwa Łódzkiego

Najbliżej położonym ośrodkiem miejskim o znaczeniu wojewódzkim jest Wieluń. Przez obszar gminy nie przebiegają drogi o znaczeniu regionalnym i krajowym. Połączenie komunikacyjne stanowi dość dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych. Poprzez układ 5 dróg powiatowych gmina posiada powiązania zewnętrzne z Wieluniem oraz z siedzibami sąsiednich gmin: Bolesławiec, Czastary, Skomlin, Biała, Byczyna i Gorzów Śląski. Uzupełnieniem sieci dróg powiatowych jest gęsta sieć dróg gminnych, zapewniających transport osób i towarów wewnątrz gminy.

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego, gmina Łubnice leży w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Nizin Środkowopolskich, makroregionie Niziny Południow Wielkopolskiej i mezoregionie Wysoczyzny Wierszowskiej. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona. Analizowany obszar stanowi silnie

zdenudowana równina morenowa zlodowacenia środkowopolskiego, stadiu Warty. Tworzy ona równoleżnikowy pomost między sąsiednimi wyżynami. Specyficzną cechą jest występowanie tzw. kęp wysoczyznowych (np. Wójcińska), przecinanych obniżeniami. Przez Wysoczyznę Wieruszowską przepływa górna Proсна.



**Rysunek 1. Położenie Gminy Łubnice**



**Rysunek 2. Położenie obszaru opracowania na tle województwa i powiatu**





**Fotografia 1. Widok wsi Łubnice**

## **2. Demografia**

### **2.1. Gęstość zaludnienia**

Gminę Łubnice zamieszkuje łącznie 3980 osób<sup>1</sup>. Najwięcej, bo aż 1052 osoby zamieszkują we wsi Łubnice. Ośrodkami o wysokiej liczbie ludności są również: Dzieztkowice (983 osoby) i Wójcin (961 osób).

### **2.2. Stan i struktura ludności wiejskiej**

Najwyższa gęstość zaludnienia występuje w obrębie Brzozówka – 123 osoby na km<sup>2</sup>. Spowodowana jest tym, że ww. obręb ma najmniejszą powierzchnię w stosunku do innych obrębów.

Wieś Łubnice jako siedziba samorządu gminy posiada drugą co do wielkości gęstość zaludnienia – 85 osób na km<sup>2</sup>, natomiast najniższa gęstość zaludnienia odnotowana jest w obrębie Ludwinów – 37 osób na 1 km<sup>2</sup>.

W analizowanych obrębach zauważalny jest spadek liczby mieszkańców. W ciągu ostatniego dwunastolecia liczba ludności zmalała o 277 osób. W porównaniu z rokiem 2010 na badanym obszarze jest o 6,5 % ludności mniej.

Liczbę ludności oraz jej zmianę w latach 2010 – 2022 oraz gęstość zaludnienia badanego obszaru przedstawiają Tabele 2 i 3 oraz Wykres 1.

---

<sup>1</sup> wg danych Urzędu Gminy Łubnice, stan na grudzień 2022 r.

**Tabela 2. Liczba ludności i gęstość zaludnienia**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Liczba jednostek obszarowych	Liczba miejscowości	Ludność ogółem	Gęstość zaludnienia na 1 km <sup>2</sup>
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Andrzejów	255,28	1	2	152	60
2.	Brzozówka	39,77	1	1	49	123
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	1	4	983	78
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	1	1	452	44
5.	Ludwinów	890,38	1	4	331	37
6.	Łubnice	1 234,94	1	1	1 052	85
7.	Wójcin	1 391,95	1	1	961	69
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>3 980</b>	<b>65</b>

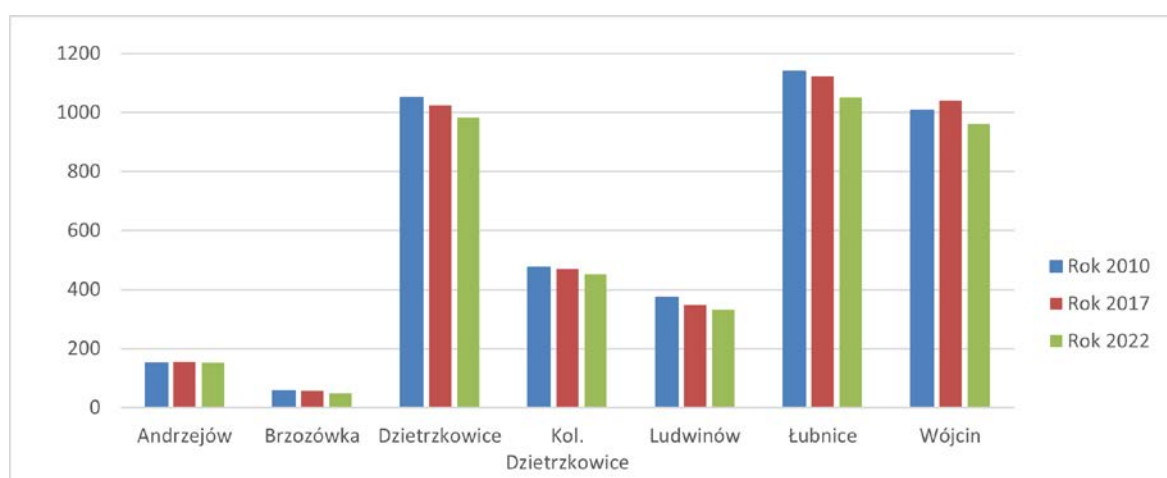
Źródło: 1. Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

2. Urząd Gminy Łubnice – ewidencja ludności, stan na grudzień 2022 r.

**Tabela 3. Zmiany w liczbie ludności**

Lp.	Obręb	Liczba ludności w roku		
		2010	2017	2022
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Andrzejów	151	156	152
2.	Brzozówka	57	57	49
3.	Dzietrzkowice	1051	1025	983
4.	Kolonia Dzietrzkowice	475	471	452
5.	Ludwinów	374	348	331
6.	Łubnice	1141	1123	1052
7.	Wójcin	1008	1040	961
<b>Gmina ogółem</b>		<b>4257</b>	<b>4220</b>	<b>3980</b>

Źródło: 1. Urząd Gminy Łubnice – ewidencja ludności, stan na grudzień 2022 r.



**Wykres 1. Zmiana liczby ludności w latach 2010 – 2022**

## 2.3. Struktura wiekowa ludności wiejskiej analizowanych obrębów

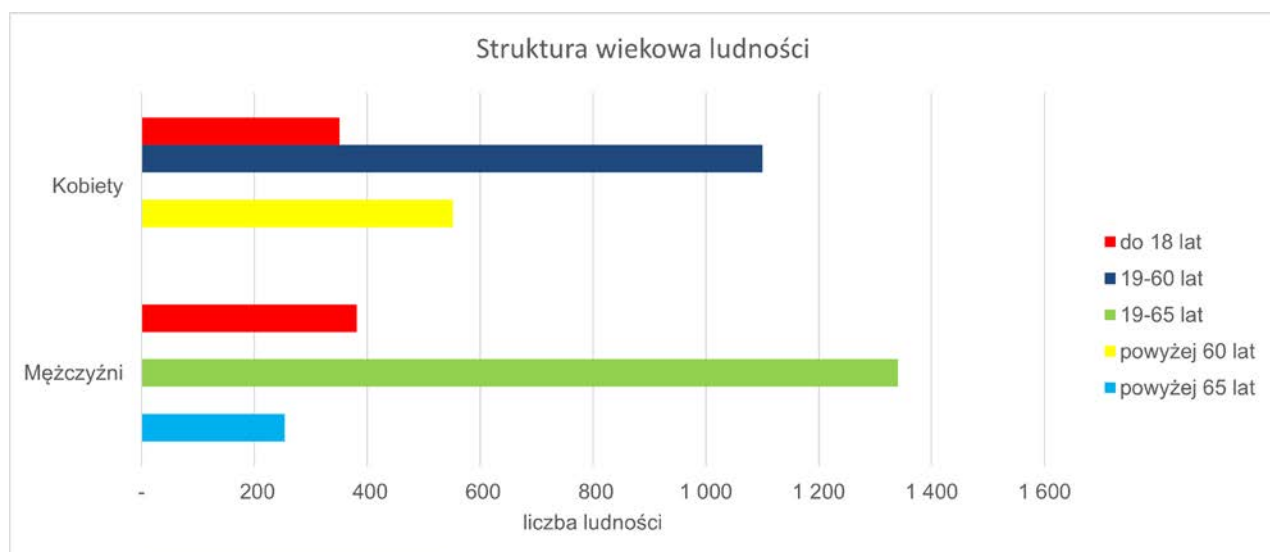
W strukturze wiekowej ludności wiejskiej analizowanego obszaru przeważają osoby w wieku produkcyjnym. Kobiet w wieku od 19 do 60 lat jest 1100, natomiast mężczyzn w wieku od 19 do 65 lat jest 1341, co łącznie daje 2441 osób w wieku produkcyjnym i stanowi 61,3% ogółu. Ludności w wieku emerytalnym jest 806 osób (20,3 % ogółu), co o 73 osoby przewyższa liczbę dzieci i młodzieży w wieku do 18 lat.

Strukturę wiekową ludności przedstawia Tabela 4.

**Tabela 4. Struktura wiekowa ludności**

Lp.	Płeć	Liczba ludności ogółem	Ludność w kategoriach wiekowych				
			do 18 lat	19-60 lat	19-65 lat	powyżej 60 lat	powyżej 65 lat
			osób	osób	osób	osób	osób
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Mężczyźni	1 977	382	-	1 341	-	254
2.	Kobiety	2 003	351	1 100	-	552	-
<b>Gmina ogółem</b>		<b>3 980</b>	<b>733</b>	<b>1 100</b>	<b>1 341</b>	<b>552</b>	<b>254</b>

Źródło: Urząd Gminy Łubnice – ewidencja ludności, stan na grudzień 2022 r.



**Wykres 2. Struktura wiekowa ludności**

## 3. Środowisko przyrodnicze

### 3.1. Ukształtowanie powierzchni

Współczesna rzeźba terenu gminy Łubnice jest rezultatem zlodowacenia środkowopolskiego stadiału Warty. Jest ona mało urozmaicona. Wyróżniającym się elementem krajobrazu są wyraźne formy:

- równina płaska – lekko falisty teren o niewielkich spadkach (ok. 0,5%). Stanowi ją silnie zdenudowana morena denna zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału Warty;
- dolina Proсны – obejmująca południową część gminy.

Obszar gminy wzniesiony jest od 167,5 m do 202,5 m. Najwyżej położony jest obszar wzdłuż drogi Łubnice – Wieluń, najniższą częścią gminy jest dolina rzeki Proсны. Największe różnice wysokości względnych występują w części południowej gminy – przejście z wysoczyzny w dolinę Proсны.



**Fotografia 2. Równina niskofalista we wsi Wójcin**



**Fotografia 3. Dolina Prosny w Wójcinie**

### **3.2. Hydrografia**

Gmina Łubnice położona jest w dorzeczu Odry. Głównym ciekim wodnym gminy jest rzeka Prosna, będąca zlewnią III rzędu, stanowiąca zarazem południową granicę gminy. Północna część gminy odwadniana jest przez rzekę Pyszną (IV rząd). Obie rzeki są dopływami rzeki Warty. W okresie wiosennym Prosna powoduje okresowe zalewy. Zalewom podlegają grunty położone na współczesnej terasie rzecznej. W gminie Łubnice okresowym zalewom podlegają grunty o powierzchni 171,53 ha (2,8% powierzchni gminy), położone we wsiach: Dietrzykowice, Łubnice i Wójcin.

Ze względu na występowanie skał o różnej przepuszczalności istnieją duże różnice w głębokości zalegania wód gruntowych. Grunty piaszczyste posiadają głęboki poziom wód gruntowych (4,0 – 8,0 m), na glinach poziom wód gruntowych zalega na ogół na głębokości od 1,0 – 2,0 m. W obniżeniach terenowych i dolinie rzeki wody gruntowe występują na głębokości 0,5 – 2,0 m. W dolinie rzeki Prosny duży wpływ na kształtowanie się poziomu wód gruntowych ma aktualny stan wód w rzece.

Stan wód płynących ilustruje Tabela 5, a tereny zagrożone powodzią Tabela 6 i Mapa 1.

**Tabela 5. Powierzchnia wód płynących**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Grunty pod wodami (udział w powierzchni obrębu)			
			razem		wody płynące	
			ha	%	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Andrzejów	255,28	-	-	-	-
2.	Brzozówka	39,77	-	-	-	-
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	2,41	0,2	2,41	0,2
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	-	-	-	-
5.	Ludwinów	890,38	0,55	0,1	0,55	0,1
6.	Łubnice	1 234,94	-	-	-	-
7.	Wójcin	1 391,95	0,20	-	0,20	-
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>3,16</b>	<b>0,1</b>	<b>3,16</b>	<b>0,1</b>

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

**Tabela 6. Tereny zagrożone powodzią**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	tereny zagrożenia powodziowego*	
			ha	%
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Andrzejów	255,28	-	-
2.	Brzozówka	39,77	-	-
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	37,70	3,0
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	-	-
5.	Ludwinów	890,38	-	-
6.	Łubnice	1 234,94	102,58	8,3
7.	Wójcin	1 391,95	31,25	2,2
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>171,53</b>	<b>2,8</b>

Źródło: <https://wody.isok.gov.pl/imap>

\* obliczenia własne

Równocześnie ze zjawiskiem powodzi występuje zjawisko suszy. Suszą określamy niedobór wilgoci w powietrzu i wody w środowisku glebowym. W pierwszym etapie występowania suszy obserwuje się zmniejszenie pary wodnej w atmosferze (tzw. „susza atmosferyczna”), która stymuluje wielkość parowania terenowego. Wyraźny niedobór wody w glebie, powstały na skutek wyparowania i braku opadów atmosferycznych to „susza glebowa”, której efektem jest obniżanie się poziomu wód gruntowych i mniejsze przepływy w rzekach, a to z kolei prowadzi do „suszy hydrologicznej”. W województwie łódzkim, określono 3 strefy zagrożenia suszą, biorąc pod uwagę cztery kryteria:

- suszę hydrologiczną,
- retencyjność gleb,
- klimatyczny bilans wodny,
- częstotliwość występowania obszarów bezopadowych.

Susze, występując stosunkowo często i na dużych przestrzeniach nie stanowią bezpośrednich zagrożeń dla życia, lecz zawsze powodują straty w plonach i hodowli zwierząt, degradują krajobraz, wpływają na zagrożenie pożarowe w lasach.

Przeciwdziałanie skutkom suszy zarówno w Polsce jak i w Europie staje się coraz większym wyzwaniem. Odniesieniem do tego problemu są coraz to nowe regulacje prawne m.in. w zakresie gospodarowania zasobami wodnymi, gospodarki rolnej, planowania przestrzennego oraz zarządzania kryzysowego. W związku z powyższym, Plan przeciwdziałania skutkom suszy (PPSS) przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. został opracowany na okres 6 lat (2021 – 2027) i zawiera katalog 25 koniecznych działań mających na celu przeciwdziałaniu powstawaniu suszy oraz jej skutkom, gdy już wystąpi.

Działaniami tymi są:

- budowa ujęć wód podziemnych do poboru na cele nawodnień rolniczych;
- budowa i przebudowa urządzeń melioracyjnych;
- zwiększenie sztucznej retencji;
- odtworzenie naturalnej retencji;
- zwiększenie sztucznej i naturalnej retencji na gruntach leśnych;
- retencja i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych;
- zwiększenie świadomości i kształtowanie wiedzy na temat suszy, wprowadzania w życie rozwiązań oszczędzających wodę;
- zmiana nawyków korzystania z wody.

Teren gminy Łubnice znajduje się na obszarze zagrożonym suszą rolniczą w stopniu ekstremalnym, natomiast zagrożenie suszą hydrologiczną ma charakter umiarkowany. W związku z tym, do Planu przeciwdziałania skutkom suszy<sup>2</sup> wpisano pakiet działań polegający na przywróceniu piętrzeń na jazach zlokalizowanych na Prośnie.

---

<sup>2</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r.

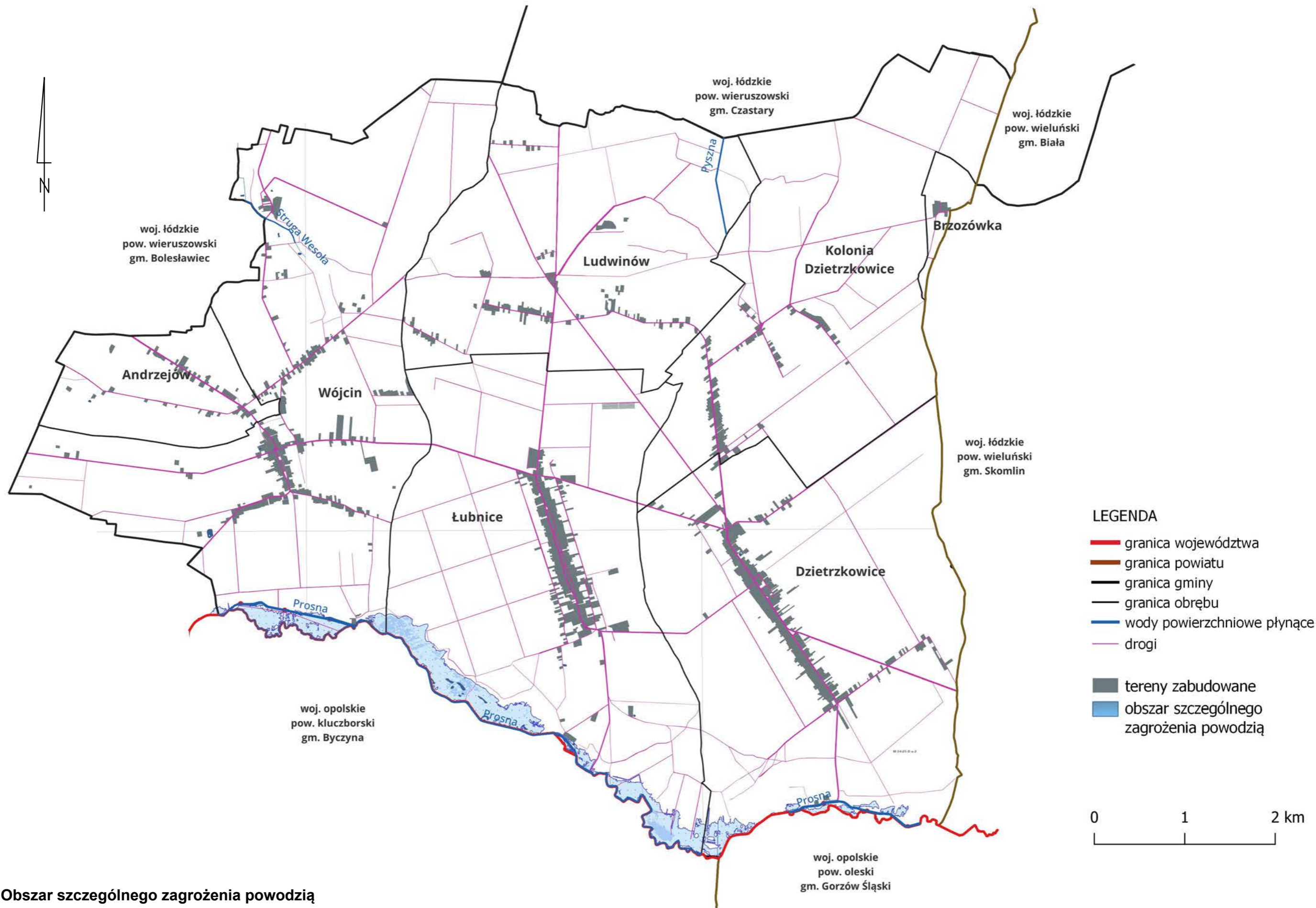


**Fotografia 4. Rzeka Prosna w Dziezrkowicach**



**Fotografia 5. Rzeka Prosna z lotu ptaka w Wójcinie**





Mapa 1. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

### 3.3. Gleby

Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi rolnictwa na terenie gminy Łubnice jest duża jednorodność gleb, wynikająca z małego zróżnicowania podłoża mineralnego, stosunków wodnych oraz jednorodnego ukształtowania powierzchni.

Występujące na terenie gminy Łubnice gleby są wynikiem działalności zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału Warty. Są to głównie gliny zwałowe moreny dennej oraz piaski i pyły będące efektem działalności wodnolodowcowej. Z utworów współczesnych (holoceńskich) na terenie gminy występują utwory eluwialne starych i współczesnych terasów rzecznych oraz utwory organogeniczne (torfy i mursze), występujące w dolinie rzeki i obniżeniach terenowych.

### 3.4. Klimat

Klimat gminy Łubnice wykazuje cechy klimatu przejściowego. Ścierają się tutaj (w układzie południkowym) masy powietrza znad Atlantyku z masami powietrza kontynentalnego znad Europy Wschodniej. W układzie równoleżnikowym następuje wpływ mas powietrza kształtujących się pod wpływem gór i wyżyn z powietrzem napływającym znad Bałtyku. Elementami klimatu, które sprzyjają szczególnie rozwojowi rolnictwa są:

- wysokie nasłonecznienie, duża ilość dni pogodnych i małe zachmurzenie;
- dobre warunki termiczne ze stosunkowo długim okresem bezmroźnym (231 dni w roku);
- długi okres wegetacyjny (ok. 214 dni).

Niekorzystnymi, szczególnie z uwagi na potrzeby rolnictwa są czynniki klimatyczne, takie jak:

- niedobór opadów atmosferycznych powodujący deficyt wody w glebie;
- wysokie parowanie.

Odmienne od terenów równinnych, kształtuje się klimat w dolinie rzeki Prozny. Większe jest tam prawdopodobieństwo występowania przymrozków przygruntowych i inwersji temperatury, częste zaleganie chłodnego i wilgotnego powietrza oraz występowanie mgieł. Doliny rzeczne są również niekorzystne, ze względu na warunki wilgotnościowe, jako środowisko do zamieszkania.

### 3.5. Lesistość

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych – według danych ewidencji gruntów i budynków, wynosi tylko 673,01 ha oraz 7,41 ha gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. Dodatkowo wykonano inwentaryzację polegającą na wskazaniu terenów pokrytych drzewami. Użyto, w tym celu, oprogramowania GIS. Obliczony wskaźnik lesistości dla gminy Łubnice (uwzględniający lasy zinwentaryzowane)

wynosi 11,6% i jest on niższy niż wskaźnik dla powiatu wierszowskiego (26,0%)<sup>3</sup> oraz niższy niż lesistość w województwie łódzkim (21,4%)<sup>4</sup>. Najwyższy wskaźnik lesistości występuje w obrębie Ludwinów (24,9%), a największe powierzchnie lasów są w obrębie Wójcin (241,30 ha). W gminie Łubnice brak jest również kompleksów leśnych uznanych, w trybie przepisów ustawy o lasach, za lasy ochronne. Tak niska lesistość terenu spowodowana jest występowaniem na przeważającym obszarze gleb dobrej jakości.

Powierzchnię lasów i lesistość ilustruje Tabela 7 i Rysunek 3.

**Tabela 7. Powierzchnia lasów i lesistość**

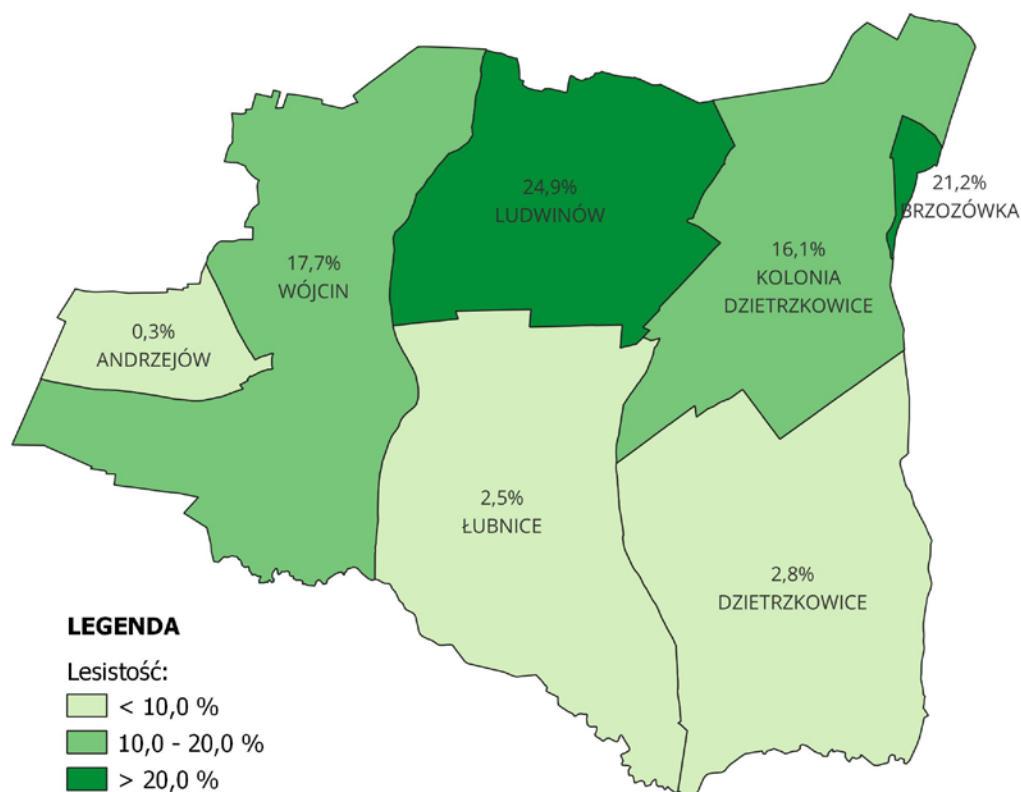
Lp.	Obręb	Powierzchnia obrębu ogółem	Grunty leśne			Stopień lesistości
			las i grunty leśne wg ewidencji gruntów *	grunty zadrzewione i zakrzewione *	las i grunty leśne nieujawnione w ewidencji gruntów **	
			ha	ha	ha	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Andrzejów	255,28	0,80	-	-	0,3
2.	Brzozówka	39,77	6,47	0,41	1,55	21,2
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	31,49	2,48	1,43	2,8
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	150,77	1,02	12,73	16,1
5.	Ludwinów	890,38	211,81	0,78	8,83	24,9
6.	Łubnice	1 234,94	30,37	0,44	0,23	2,5
7.	Wójcin	1 391,95	241,30	2,28	3,45	17,7
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>673,01</b>	<b>7,41</b>	<b>28,22</b>	<b>11,6</b>

Źródło: \*Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

\*\*obliczenia własne

<sup>3</sup> Dane Urzędu Statystycznego w Łodzi, stan na 2021 rok  
<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrupy/tablice>

<sup>4</sup> Ibidem.



**Rysunek 3. Aktualna lesistość**

### 3.6. Ochrona przyrody i krajobrazu

Najcenniejszym terenem w krajobrazie gminy Łubnice z punktu widzenia ochrony przyrody jest dolina rzeki Proсны, rozciągająca się na południowym krańcu gminy. Ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach dolina została objęta ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Proсны”. Jego powierzchnia na terenie gminy wynosi 550,90 ha (9,0% powierzchni gminy) i obejmuje grunty w obrębach Dietrzkowice, Łubnice i Wójcin. W części przybrzeżnej oraz w starorzeczach doliny Proсны występuje ok. 50 różnego typu naturalnych zbiorowisk roślinnych. Na terenie tym spotkać można wiele roślin objętych ochroną, w tym takich jak: grzybień biały, grążel. Swoje miejsce lęgowe mają tu chronione gatunki ptaków – m. in. jastrząb, łabędź niemy, błotniak stawowy, czajka, dudek i kobuz. Dolina Proсны stanowi jednocześnie korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, umożliwiając przemieszczanie się gatunków roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami. Ponadto, w gminie Łubnice nie występują inne obszary cenne przyrodniczo. W miejscowości Wójcin objęty ochroną był 1 pomnik przyrody – wiąz szypułkowy, jednakże w roku 2022 zniesiono jego ochronę prawną z uwagi na jego obumarcie, ubytki w korze i występowanie szkodników.



Źródło: <http://www.drapiezniki.pl/411-kobuz.html>

**Fotografia 6. Ptak Kobuz**



**Fotografia 7. Wiąz szypułkowy w Wójcinie**

**Tabela 8. Obszary chronione**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosny” *	
			powierzchnia (ha)	% powierzchni obrębu
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Andrzejów	255,28	-	-
2.	Brzozówka	39,77	-	-
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	236,52	18,7
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	-	-
5.	Ludwinów	890,38	-	-
6.	Łubnice	1 234,94	240,65	19,5
8.	Wójcin	1 391,95	73,73	5,3
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>550,90</b>	<b>9,0</b>

Źródło: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>

\*obliczenia własne

Przez gminę Łubnice przebiegają liczne szlaki turystyczne piesze oraz rowerowe, a także ścieżki dydaktyczne. Przez południową część gminy przebiega fragment Łódzkiego Szlaku Konnego im. Majora Henryka Dobrzańskiego „Hubala”. Prowadzi on przez regionalne drogi i bezdroża, stanowi go ponad 2000 km tras, ok. 200 ośrodków jeździeckich, specjalne miejsca postojowe i punkty informacyjne. Każdy z amatorów znajdzie na szlaku coś dla siebie – począwszy od amatorskiej jazdy konnej, przez powożenie zaprzęgami po hipoterapię i inscenizację wydarzeń historycznych.

Zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu ilustruje Tabela 8, a walory przyrodniczo-krajobrazowe i turystyczne ilustruje Mapa 2.



**Fotografia 8. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Proсны”**



**Fotografia 9. Szlaki turystyczne w Dzieżrkowicach**

### 3.7. Walory historyczno-kulturowe

Równie ważne, jak walory przyrodnicze, są walory historyczno-kulturowe. Tworzą je miejsca i obiekty zabytkowe świadczące o historii i cechach kultury regionu. Pod względem zasobów kulturowych gmina Łubnice należy do ubogich. Najważniejszym obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków jest zespół sakralny gotyckiego kościoła parafialnego pochodzącego z XV wieku pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Łubnicach. W rejestrze zabytków znajdują się również: kościół pw. Świętego Jakuba Starszego Apostoła z 1884 roku w Dietrzkowicach, kościół pw. Świętej Katarzyny w Wójcinie<sup>5</sup>, ruiny dworu Rappardów-Nieszkowskich z przełomu XVIII/XIX wieku w Dietrzkowicach, park podworski w Wójcinie oraz cmentarz parafialny w Łubnicach z grobami Rappardów i Nieszkowskich, właścicieli Łubnic i Dietrzkowic.

Ponadto, w wojewódzkiej ewidencji zabytków jest zagroda młyńska we wsi Krupka (obręb Łubnice) oraz młyn wodny, drewniany w Papierni (obręb Wójcin).



**Fotografia 10. Kościół pw. Świętego Jakuba Starszego Apostoła w Dietrzkowicach**

---

<sup>5</sup> Zarządzenie nr 51/2022 Wójta Gminy Łubnice z dnia 16 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków





Fotografia 11. Kościół pw. Świętej Katarzyny w Wójcinie



Fotografia 12. Kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Lubnicach



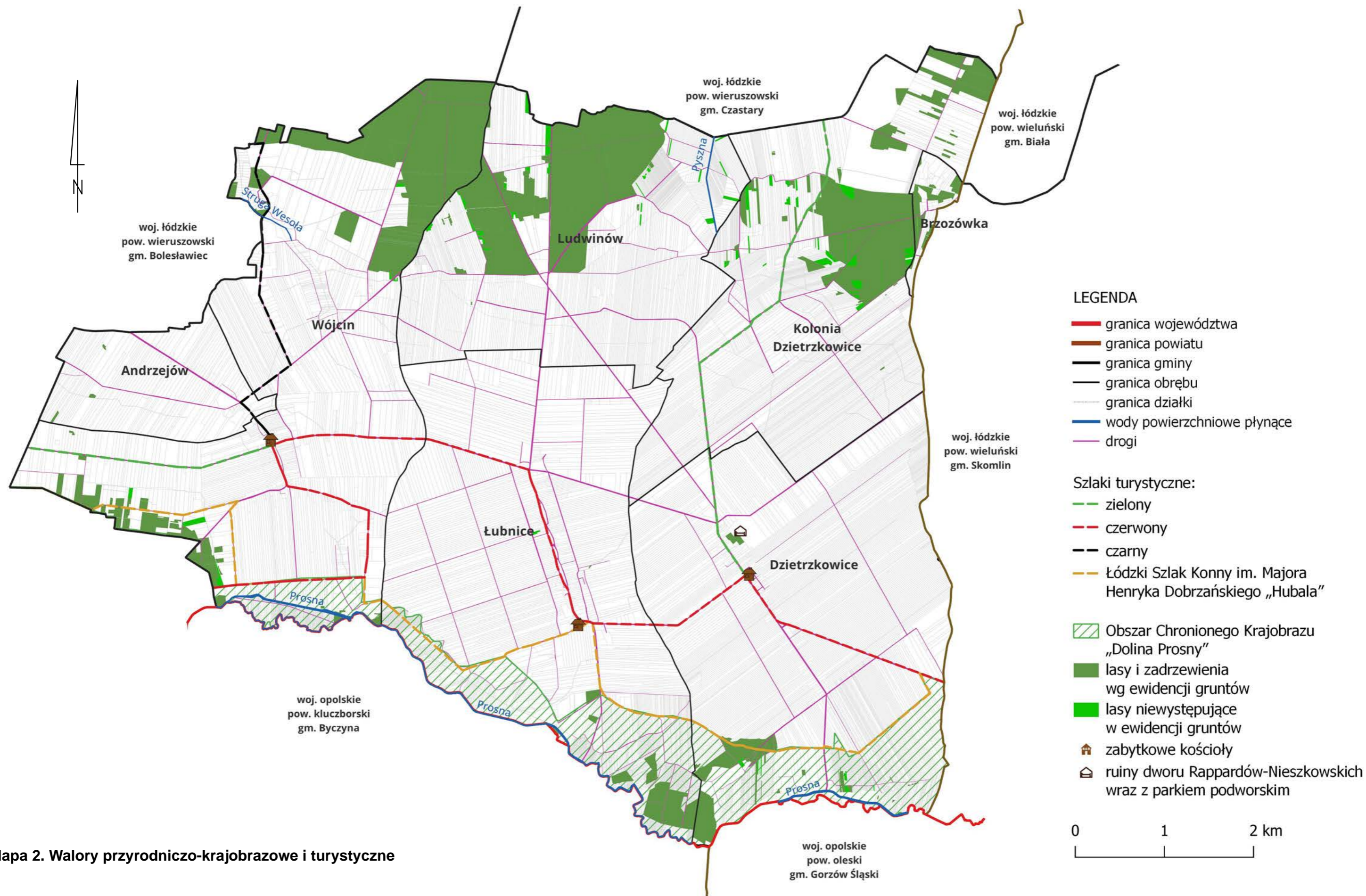
Fotografia 13. Kapliczka w Dzieztkowicach



Fotografia 14. Kapliczka w Kolonii Dzieztkowice



**Fotografia 15. Krzyż w Wójcinie na pamiątkę wyzwolenia z obozu koncentracyjnego w Dachau**



Mapa 2. Walory przyrodniczo-krajobrazowe i turystyczne

## 4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

### 4.1. Przydatność gleb dla rolnictwa

Analiza bonitacji gruntów wykazała, że zdecydowany udział w powierzchni gminy Łubnice, bo aż 40,6% ogólnej powierzchni użytków rolnych stanowią grunty średniej jakości (grunty orne klas od IVa – IVb i użytki zielone klas IV). Grunty dobrej jakości (grunty orne klas od I – IIIb i użytki zielone klas I – III) obejmują 34,1% powierzchni użytków rolnych. Najmniej jest gruntów słabej jakości (grunty orne klas od V – VI i użytki zielone klas V – VI), które stanowią 25,3% ogólnej powierzchni użytków rolnych. Na analizowanym terenie nie występuje klasa I i VIz zarówno w gruntach ornym, jak i w użytkach zielonych. Najwięcej gruntów wysokich klas bonitacyjnych występuje w obrębach: Andrzejów (57,3% powierzchni użytków rolnych), Dzierzkowice (52,6% powierzchni użytków rolnych) i Łubnice (52,3% powierzchni użytków rolnych). Najwięcej gruntów słabej jakości (klasa V i VI) występuje w obrębie Brzozówka (85,1% powierzchni użytków rolnych).

Zestawienie gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz jakości gleb ilustrują Tabele 9 i 10 oraz Rysunek 4 i Mapa 3.

Tabela 9. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów

Lp.	Obręb	Jedn.	Grunty orne (GO)								Użytki zielone (UZ)						Razem GO + UZ
			II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	razem	II	III	IV	V	VI	razem	ha
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
1.	Andrzejów	ha	-	5,46	126,85	77,35	11,32	7,19	1,37	229,54	-	1,14	2,07	-	-	3,21	232,75
		%	-	2,4	55,3	33,7	4,9	3,1	0,6	100,00	-	35,5	64,5	-	-	100,0	
2.	Brzozówka	ha	-	-	-	-	-	18,22	1,83	20,05	-	-	4,39	4,93	-	9,32	29,37
		%	-	-	-	-	-	90,9	9,1	100,0	-	-	47,1	52,9	-	100,0	
3.	Dzietrzkowice	ha	30,00	373,79	162,77	220,66	100,81	101,55	45,27	1 034,85	-	23,73	17,79	34,87	9,66	86,05	1 120,90
		%	2,9	36,1	15,7	21,4	9,7	9,8	4,4	100,0	-	27,6	20,7	40,5	11,2	100,0	
4.	Kolonja Dzietrzkowice	ha	12,38	58,81	84,91	147,73	122,97	101,97	77,77	606,54	-	14,91	113,92	56,83	19,84	205,50	812,04
		%	2,0	9,7	14,0	24,4	20,3	16,8	12,8	100,0	-	7,3	55,4	27,7	9,7	100,0	
5.	Ludwinów	ha	-	-	55,65	122,44	156,41	127,98	45,99	508,47	-	22,62	91,87	10,98	0,27	125,74	634,21
		%	-	-	10,9	33,1	30,8	25,2	0,0	100,0	-	18,0	73,1	8,7	0,2	100,0	
6.	Łubnice	ha	-	210,40	333,71	152,78	72,12	150,32	35,04	954,37	-	19,26	62,99	30,33	10,25	122,83	1 077,20
		%	-	22,0	35,0	15,9	7,6	15,8	3,7	100,0	-	15,7	51,3	24,7	8,3	100,0	
7.	Wójcin	ha	-	18,34	123,48	255,26	236,87	198,60	109,33	941,88	0,18	7,03	42,38	48,66	4,87	103,12	1 045,00
		%	-	1,9	13,1	27,2	25,1	21,1	11,6	100,0	0,2	6,8	41,1	47,2	4,7	100,0	
<b>Gmina ogółem</b>		ha	<b>42,38</b>	<b>666,80</b>	<b>887,37</b>	<b>976,22</b>	<b>700,50</b>	<b>705,83</b>	<b>316,60</b>	<b>4 295,70</b>	<b>0,18</b>	<b>88,69</b>	<b>335,41</b>	<b>186,60</b>	<b>44,89</b>	<b>655,77</b>	<b>4 951,47</b>
		%	<b>1,0</b>	<b>15,5</b>	<b>20,7</b>	<b>22,7</b>	<b>16,3</b>	<b>16,4</b>	<b>7,4</b>	<b>100,0</b>	<b>-</b>	<b>13,5</b>	<b>51,1</b>	<b>28,5</b>	<b>6,8</b>	<b>99,9</b>	

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

Tabela 10. Jakość użytków rolnych

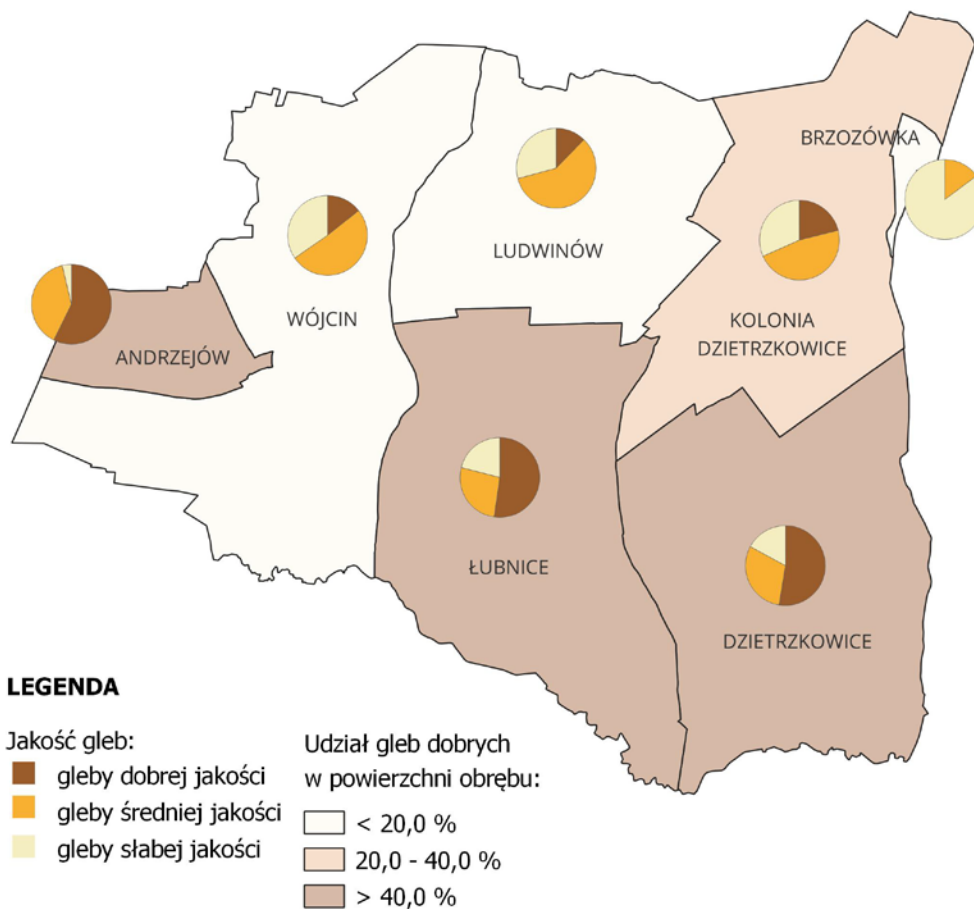
Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna użytków rolnych bez sadów (ha)	Powierzchnia użytków rolnych bez sadów					
			gruntów dobrej jakości*		gruntów średniej jakości**		gruntów słabej jakości***	
			ha	%	ha	%	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Andrzejów	232,75	133,45	57,3	90,74	39,0	8,56	3,7
2.	Brzozówka	29,37	-	-	4,39	14,9	24,98	85,1
3.	Dzietrzkowice	1 120,90	590,29	52,6	339,26	30,3	191,35	17,1
4.	Kolonia Dzietrzkowice	812,04	171,01	21,1	384,62	47,3	256,41	31,6
5.	Ludwinów	634,21	78,27	12,3	370,72	58,5	185,22	29,2
6.	Łubnice	1 077,20	563,37	52,3	287,89	26,7	225,94	21,0
7.	Wójcin	1 045,00	149,03	14,3	534,51	51,1	361,46	34,6
<b>Gmina ogółem</b>		<b>4 951,47</b>	<b>1 685,42</b>	<b>34,1</b>	<b>2 012,13</b>	<b>40,6</b>	<b>1 253,92</b>	<b>25,3</b>

Uwagi: \* Grunty orne klas I - IIIb i użytki zielone klas II - III

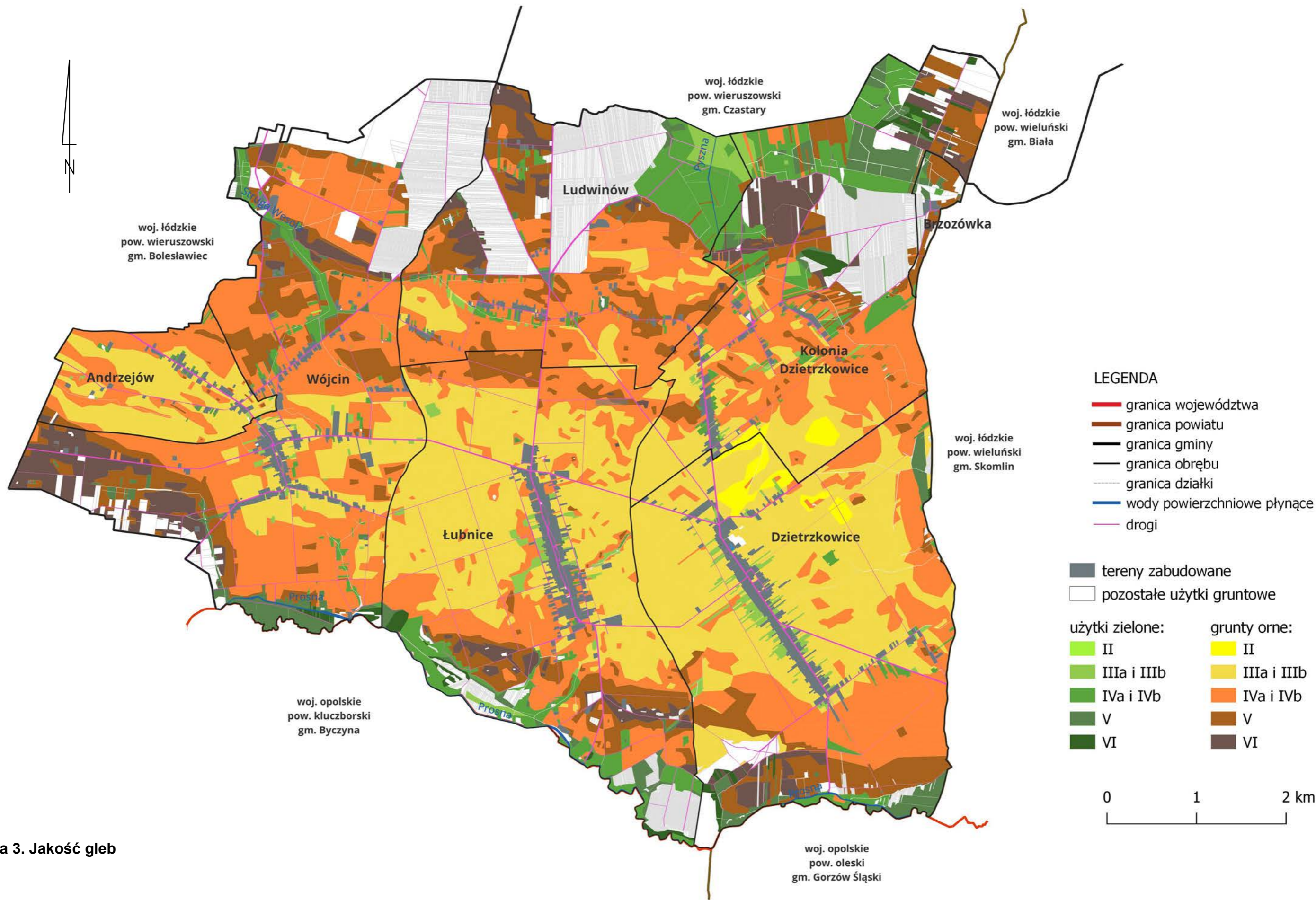
\*\* Grunty orne klas IVa - IVb i użytki zielone klasy IV

\*\*\* Grunty orne klas V - VIz i użytki zielone klas V - VIz

Źródło: 1. Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.



Rysunek 4. Podział gleb ze względu na jakość



Mapa 3. Jakość gleb



W oparciu o przydatność gleb do uprawy roślin wskaźnikowych (pszenicę ozimą i żyto ozime) i współwskaźnikowych (jęczmień jary, ziemniak, burak cukrowy, koniczynę czerwoną i łubin żółty) opracowano zespół jednostek taksonomicznych – kompleksy rolniczo-glebowe<sup>6</sup>. Każda z tych jednostek grupuje gleby cechujące się zbliżonymi właściwościami rolniczymi i mogące być podobnie użytkowane. Przy zaliczaniu do poszczególnych kompleksów brano pod uwagę:

- właściwości fizyko-chemiczne gleb (miąższość poziomu orno-próchnicznego, skład mechaniczny, uwilgotnienie, struktura);
- stopień kultury;
- rzeźbę terenu;
- warunki klimatyczne;
- warunki wodne siedliska glebowego.

W gminie Łubnice największy udział w powierzchni ma kompleks żytni bardzo dobry (26,5% powierzchni gruntów ornych) oraz pszeniczny dobry (26,1% powierzchni gruntów ornych). Gleby kompleksu pszenicznego dobrego są na ogół żyzne, lekkie do uprawy i wykazują dobry stopień kultury. Przy dobrej agrotechnice nadają się do uprawy wszystkich roślin, a szczególnie pszenicy i buraka cukrowego. Gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego są również lekkie do uprawy, właściwie lub okresowo nadmiernie uwilgotnione, o średnim stopniu kultury. Wśród użytków zielonych w gminie Łubnice dominuje kompleks 2z (użytki zielone średnie). Zajmuje on 73,4% powierzchni użytków zielonych). Większość gleb tego kompleksu ma uregulowane stosunki wodne i zapewnia, w warunkach naturalnych, dwa pokosy siana.

Kompleksy rolniczej przydatności gleb ilustruje Tabela 11, Wykresy 3 i 4 oraz Mapa 4.

---

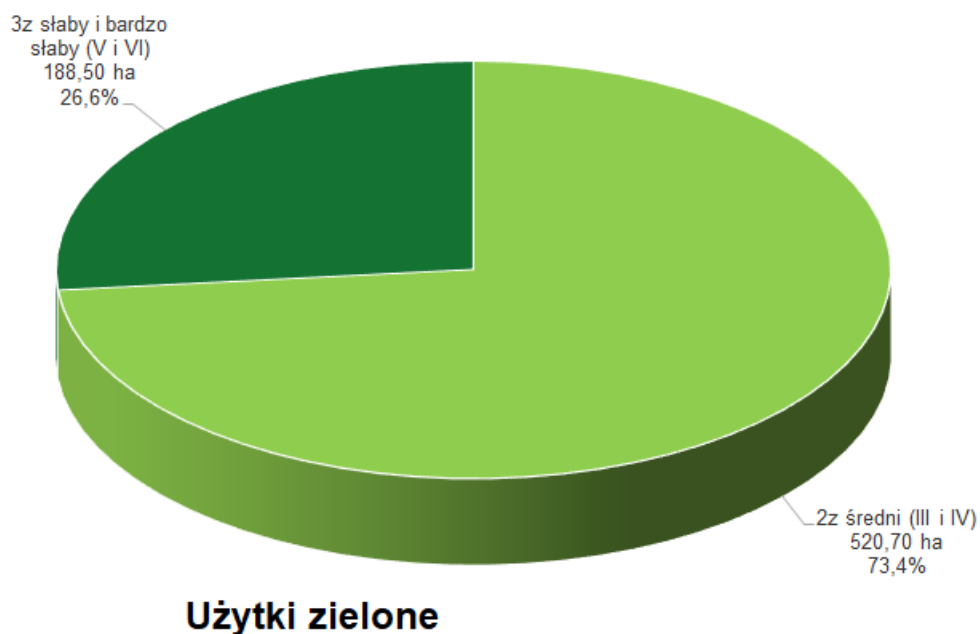
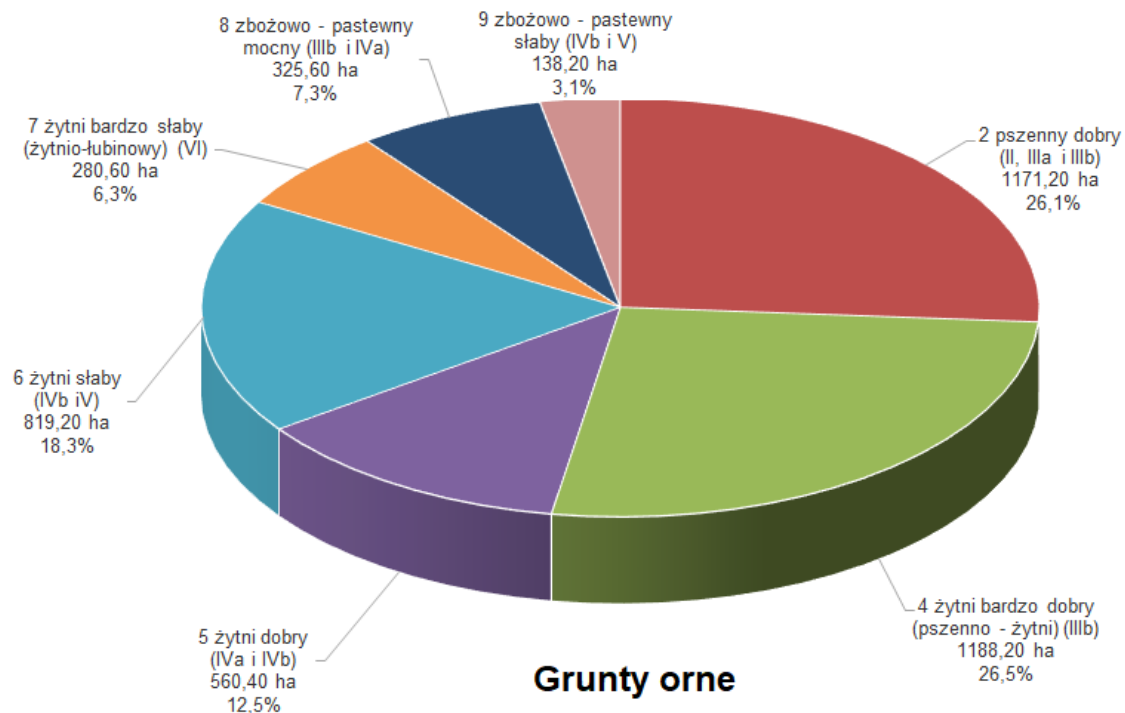
<sup>6</sup> Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa

Tabela 11. Kompleksy rolniczej przydatności gleb

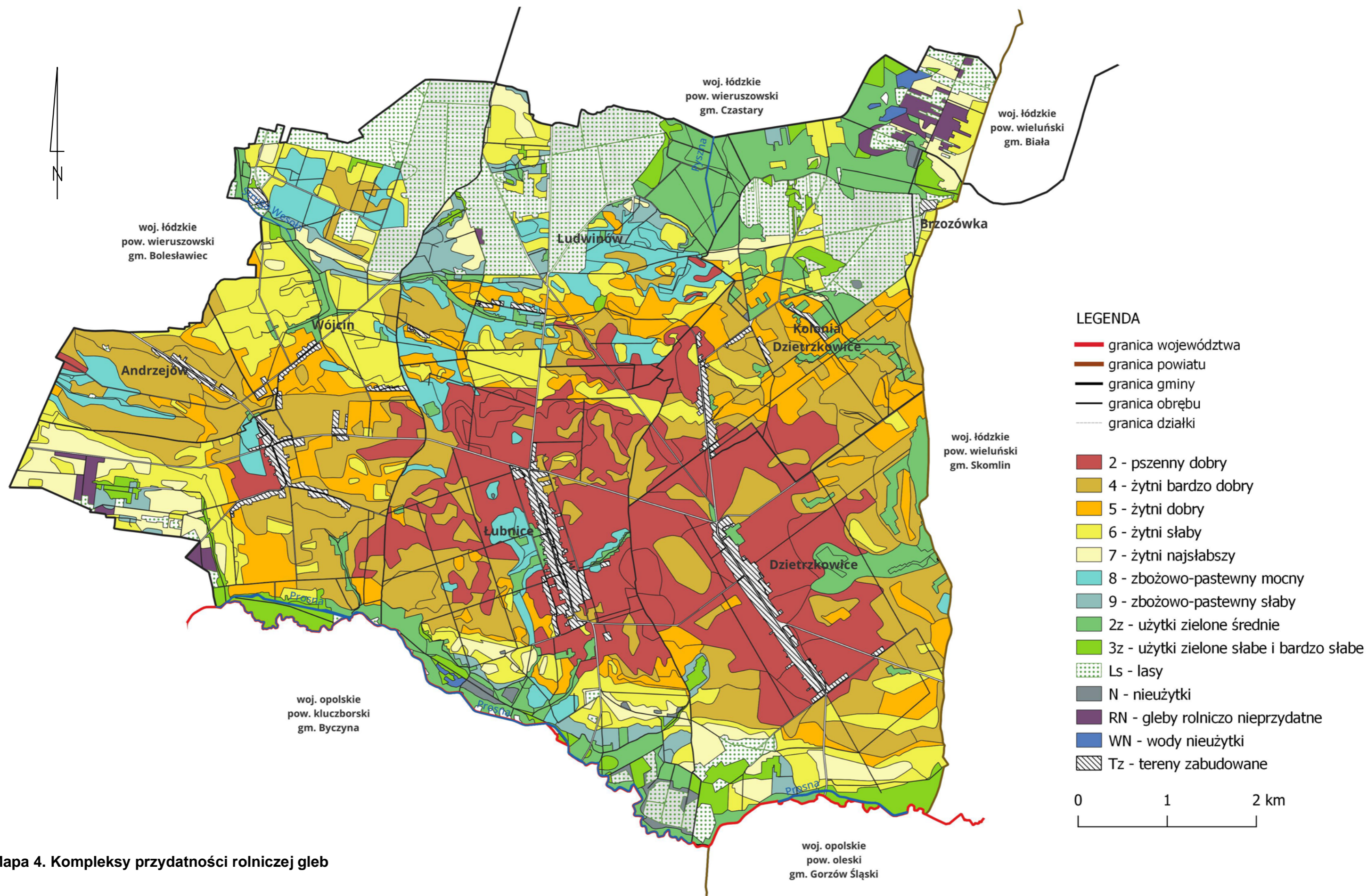
Lp.	Obręb	Oznaczenie kompleksu																			
		Grunty orne															Użytki zielone				
		2		4		5		6		7		8		9		Razem	2z		3z		Razem
		Pow. (ha)	Udział w użytku (%)	Pow. (ha)	Udział w użytku (%)	Pow. (ha)	Udział w użytku (%)	Pow. (ha)	Udział w użytku (%)	Pow. (ha)	Udział w użytku (%)	Pow. (ha)	Udział w użytku (%)	Pow. (ha)	Udział w użytku (%)		Pow. (ha)	Udział w użytku (%)	Pow. (ha)	Udział w użytku (%)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.
1.	Andrzejów	3,20	1,3	159,60	66,2	24,40	10,12	18,40	7,6	-	-	35,50	14,7	-	-	<b>241,10</b>	1,00	100,0	-	-	<b>1,00</b>
2.	Brzozówka	-	-	-	-	0,03	0,18	8,44	49,6	8,56	50,3	-	-	-	-	<b>17,03</b>	2,38	18,5	10,48	81,49	<b>12,86</b>
3.	Dzietrzkowice	477,60	45,1	316,50	29,9	97,30	9,2	102,30	9,7	51,90	4,9	2,50	0,2	11,80	1,1	<b>1059,90</b>	59,80	50,4	58,90	49,6	<b>118,70</b>
4.	Kol. Dzietrzkowice	100,10	18,1	199,50	36,0	126,17	22,8	77,66	14,0	46,74	8,4	-	-	3,90	0,7	<b>554,07</b>	181,62	87,3	26,32	12,7	<b>207,94</b>
5.	Ludwinów	98,90	15,3	58,00	9,0	86,90	13,45	164,90	25,5	33,10	5,1	137,30	21,2	67,10	10,4	<b>646,20</b>	118,60	87,1	17,50	12,9	<b>136,10</b>
6.	Łubnice	443,10	45,4	200,20	20,5	65,00	6,66	135,80	13,9	32,10	3,3	71,50	7,3	28,70	2,9	<b>976,40</b>	111,20	81,35	25,50	18,7	<b>136,70</b>
7.	Wójcin	48,30	4,9	254,40	25,7	160,60	16,2	311,70	31,5	108,20	10,9	78,80	8,0	26,70	2,7	<b>988,70</b>	46,10	48,1	49,80	51,9	<b>95,90</b>
<b>Gmina ogółem</b>		<b>1171,20</b>	<b>26,1</b>	<b>1188,20</b>	<b>26,5</b>	<b>560,40</b>	<b>12,5</b>	<b>819,20</b>	<b>18,3</b>	<b>280,60</b>	<b>6,3</b>	<b>325,60</b>	<b>7,3</b>	<b>138,20</b>	<b>3,1</b>	<b>4483,40</b>	<b>520,70</b>	<b>73,4</b>	<b>188,50</b>	<b>26,6</b>	<b>709,20</b>
<b>Ogółem użytki rolne</b>		<b>5192,60</b>																			

Źródło: 1. Dokumentacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów z roku 1970 i badania glebowo-rolnicze wykonane w 1970 roku.

2. Geoportal Województwa Łódzkiego – Mapa glebowo-rolnicza – obliczenia własne.



**Wykres 3 i 4. Kompleksy rolniczej przydatności gleb**



Mapa 4. Kompleksy przydatności rolniczej gleb

## 4.2. Struktura użytkowania gruntów

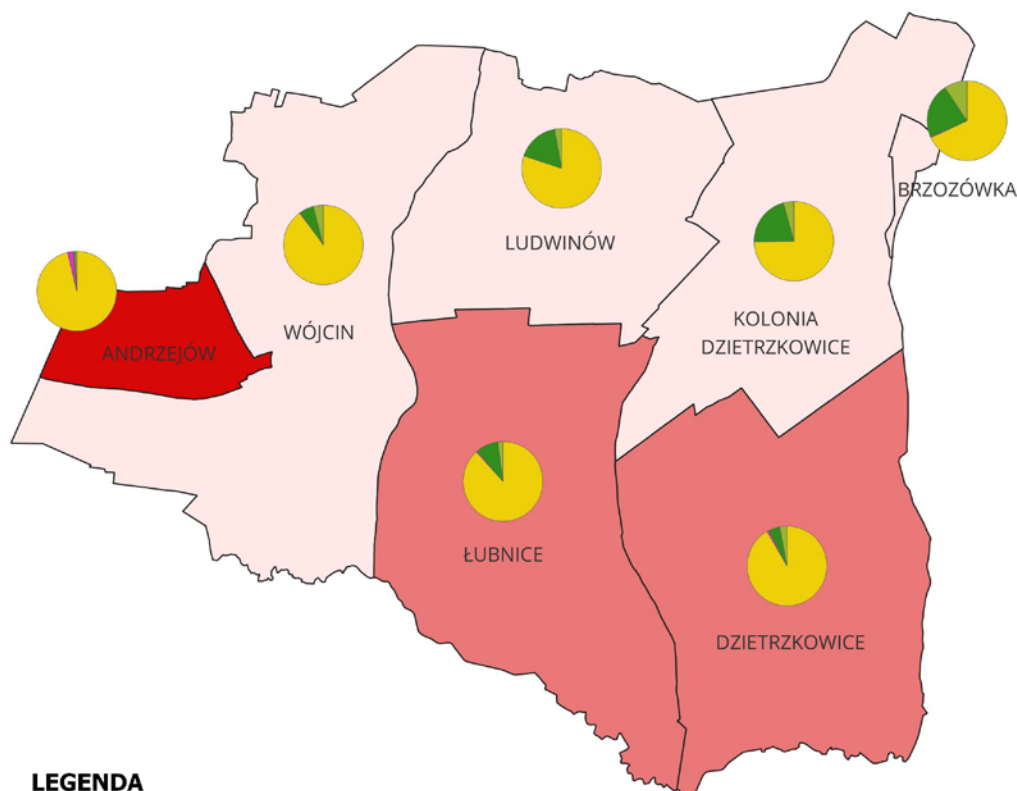
Największy udział w powierzchni gminy Łubnice, wg danych ewidencji gruntów i budynków, mają użytki rolne, w których skład wchodzi: grunty orne, sady, łąki, pastwiska i stanowią 81,6% powierzchni gminy (4973,19 ha). Lasy z terenami zadrzewionymi zajmują powierzchnię 680,42 ha (11,2% powierzchni gminy). Tereny zabudowane zajmują 216,22 ha, co stanowi 3,4% powierzchni gminy. Drogi zajmują powierzchnię 137,27 ha tj. 2,3% powierzchni gminy. Podobny jest udział wód i nieużytków – odpowiednio 0,8% powierzchni gminy (47,37 ha) i 0,7% powierzchni gminy (42,63 ha). Pozostałe grunty tj. użytki kopalne zajmują powierzchnię tylko 0,06 ha.

Strukturę użytkowania gruntów ilustruje Tabela 12.

**Tabela 12. Struktura użytkowania gruntów**

Lp.	Obręb	Jednostka	Powierzchnia ogólna obrębu	Użytki rolne					Lasy i zadrzewienia	Wody	Tereny zabudowane	Drogi	Nieużytki	Pozostałe
				ogółem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
1.	Andrzejów	ha	255,28	238,30	229,54	5,55	1,54	1,67	0,80	0,85	10,10	5,11	0,12	-
		%	100,0	93,3	89,9	2,2	0,6	0,7	0,3	0,3	4,1	2,0	-	-
2.	Brzozówka	ha	39,77	29,50	20,05	0,13	6,57	2,75	6,88	0,28	1,79	1,18	0,14	-
		%	100,0	74,1	50,4	0,3	16,5	6,9	17,3	0,7	4,5	3,0	0,4	-
3.	Dzietrzkowice	ha	1 265,17	1 129,14	1 034,85	8,24	53,45	32,60	33,97	7,78	57,38	26,54	10,36	-
		%	100,0	89,3	81,8	0,7	4,2	2,6	2,7	0,6	4,5	2,1	0,8	-
4.	Kolonia Dzietrzkowice	ha	1 019,67	812,03	606,54	-	171,00	34,50	151,79	13,15	20,05	19,41	3,23	-
		%	100,0	79,7	59,5	-	16,8	3,4	14,9	1,3	2,0	1,9	0,3	-
5.	Ludwinów	ha	890,38	634,33	508,47	0,12	108,35	17,39	212,59	4,24	17,55	21,11	0,50	0,06
		%	100,0	71,3	57,1	-	12,2	2,0	23,9	0,5	1,8	2,4	0,1	-
6.	Łubnice	ha	1 234,94	1 081,91	954,37	4,71	100,54	22,29	30,81	8,92	54,23	32,34	26,73	-
		%	100,0	87,6	77,3	0,4	8,1	1,8	2,5	0,7	4,4	2,6	2,2	-
7.	Wójcin	ha	1 391,95	1 047,97	941,88	2,97	60,57	42,55	243,58	12,15	55,12	31,58	1,55	-
		%	100,0	75,4	67,7	0,2	4,4	3,1	17,5	0,9	3,8	2,3	0,1	-
<b>Gmina Ogółem</b>		ha	<b>6 097,16</b>	<b>4 973,19</b>	<b>4 295,70</b>	<b>21,72</b>	<b>502,02</b>	<b>153,75</b>	<b>680,42</b>	<b>47,37</b>	<b>216,22</b>	<b>137,27</b>	<b>42,63</b>	<b>0,06</b>
		%	<b>100,0</b>	<b>81,6</b>	<b>70,5</b>	<b>0,4</b>	<b>8,2</b>	<b>2,5</b>	<b>11,2</b>	<b>0,8</b>	<b>3,4</b>	<b>2,3</b>	<b>0,7</b>	<b>-</b>

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.



#### LEGENDA

Udział użytków rolnych  
w powierzchni obrębu:

średni	70,0 - 80,0 %
wysoki	80,1 - 90,0 %
bardzo wysoki	> 90,0 %

Podział użytków rolnych:

grunty orne
sady
łąki
pastwiska

### Rysunek 5. Udział użytków rolnych w powierzchni ogólnej obrębu

Wśród użytków rolnych we wszystkich obrębach gminy Łubnice dominują grunty orne, które zajmują od 74,7% powierzchni użytków rolnych w obrębie Kolonia Dzietrzkowice do 96,4% powierzchni użytków rolnych w obrębie Andrzejów. Największy udział użytków zielonych występuje w obrębach:

- Brzozówka – 31,6% powierzchni użytków rolnych;
- Kolonia Dzietrzkowice – 25,3% powierzchni użytków rolnych;
- Ludwinów – 19,8% powierzchni użytków rolnych.

Strukturę użytków rolnych przedstawia Tabela 13, a udział użytków rolnych w powierzchni ogólnej ilustruje Rysunek 5.

**Tabela 13. Struktura użytków rolnych**

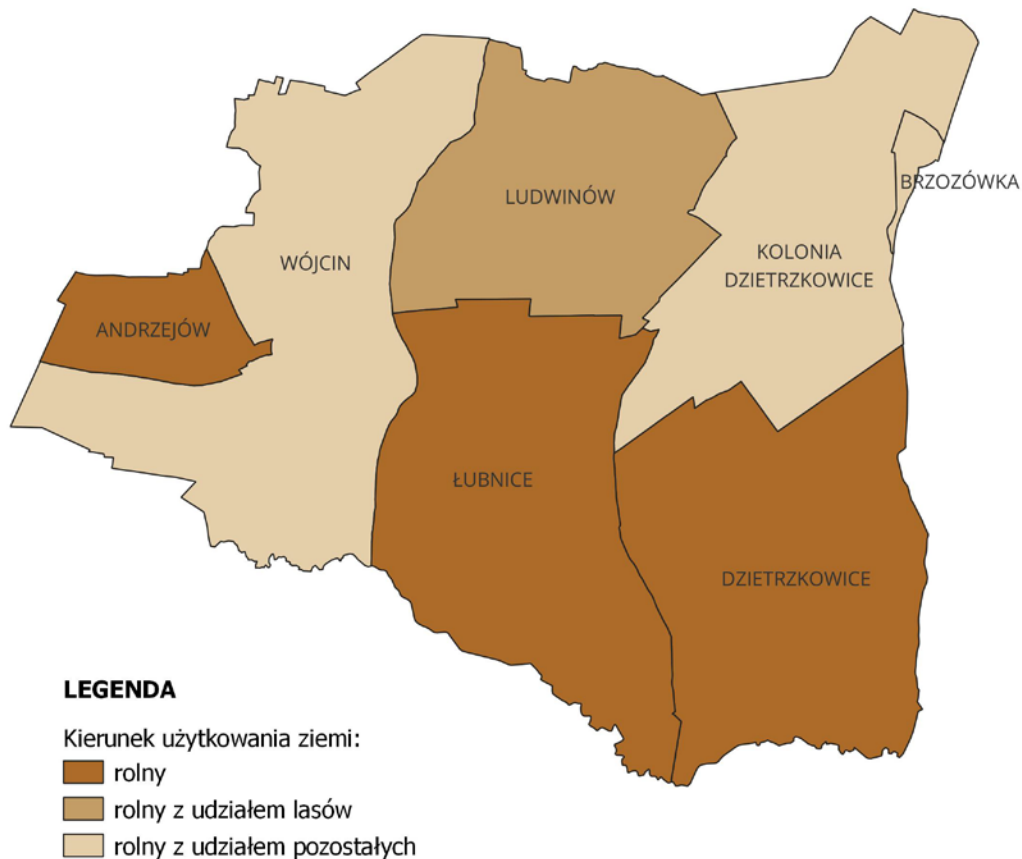
Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna użytków rolnych	w tym:							
			Grunty orne		Sady		Łąki		Pastwiska	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	Andrzejów	238,30	229,54	96,4	5,55	2,3	1,54	0,6	1,67	0,7
2.	Brzozówka	29,50	20,05	68,0	0,13	0,4	6,57	22,3	2,75	9,3
3.	Dzietrzkowice	1 129,14	1 034,85	91,7	8,24	0,7	53,45	4,7	32,60	2,9
4.	Kolonia Dzietrzkowice	812,04	606,54	74,7	-	-	171,00	21,1	34,50	4,2
5.	Ludwinów	634,33	508,47	80,2	0,12	0,0	108,35	17,1	17,39	2,7
6.	Łubnice	1 081,91	954,37	88,2	4,71	0,4	100,54	9,3	22,29	2,1
7.	Wójcin	1 047,97	941,88	89,8	2,97	0,3	60,57	5,8	42,55	4,1
<b>Gmina ogółem</b>		<b>4 973,19</b>	<b>4 295,70</b>	<b>86,4</b>	<b>21,72</b>	<b>0,4</b>	<b>502,02</b>	<b>10,1</b>	<b>153,75</b>	<b>3,1</b>

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

W oparciu o analizę rodzajów użytków gruntowych określono kierunek użytkowania ziemi dla obrębów ewidencyjnych gminy Łubnice. Nazwę kierunku użytkowania ziemi nadaje się od nazwy użytku gruntowego, który stanowi największy udział w powierzchni ogólnej obrębu. Pozostałe użytki gruntowe współtworzą nazwę – „z udziałem”, jeżeli zajmują co najmniej 20% powierzchni ogólnej. W gminie Łubnice wyodrębniono następujące kierunki użytkowania ziemi:

- rolny (użytki rolne zajmują ponad 80% pow. ogólnej) – w obrębach Andrzejów, Dzietrzkowice i Łubnice;
- rolny z udziałem lasów (użytki rolne zajmują 60 – 80% pow. ogólnej) – w obrębie Ludwinów;
- rolny z udziałem pozostałych (użytki rolne zajmują 60 – 80%, a pozostałe użytki 20 – 40% pow. ogólnej) – w obrębach Brzozówka, Kolonia Dzietrzkowice i Wójcin.

Kierunki użytkowania ziemi ilustruje Rysunek 6.



**Rysunek 6. Kierunki użytkowania ziemi**

#### 4.3. Struktura władania gruntami

We władaniu gruntami, we wszystkich obrębach gminy Łubnice, przeważa sektor prywatny skupiający obszar 5831,13 ha, co stanowi 95,6% powierzchni gminy. W sektorze tym występuje przewaga gospodarstw rolnych – 72,6% ogólnej powierzchni gminy (4425,30 ha). Nieruchomości osób fizycznych o obszarze do 1 ha zajmują 1248,39 ha, co stanowi 20,5% powierzchni gminy. Niewielką powierzchnię, jedynie 1,43 ha, zajmują grunty spółdzielni.

We władaniu sektora publicznego znajduje się tylko 266,02 ha, co stanowi 4,4% powierzchni gminy. Przeważają tu grunty stanowiące własność komunalną, które zajmują 148,35 ha tj. 2,4% ogólnej powierzchni gminy. Brak jest praktycznie gruntów stanowiących zasób Skarbu Państwa. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa posiada zaledwie 0,17 ha gruntów – 2 działki we wsi Wójcin i 1 działkę w Kolonii Dzietrzkowice. Niewiele jest również gruntów PGL Lasów Państwowych, tylko 80,54 ha (1,3% powierzchni gminy). Grunty PGL Lasów Państwowych występują w obrębach: Kolonia Dzietrzkowice (13,58 ha), Ludwinów (1,71 ha) i Wójcin (65,25 ha). Na pozostałe grunty sektora publicznego przypada 36,96 ha, tj. 0,6% powierzchni gminy.

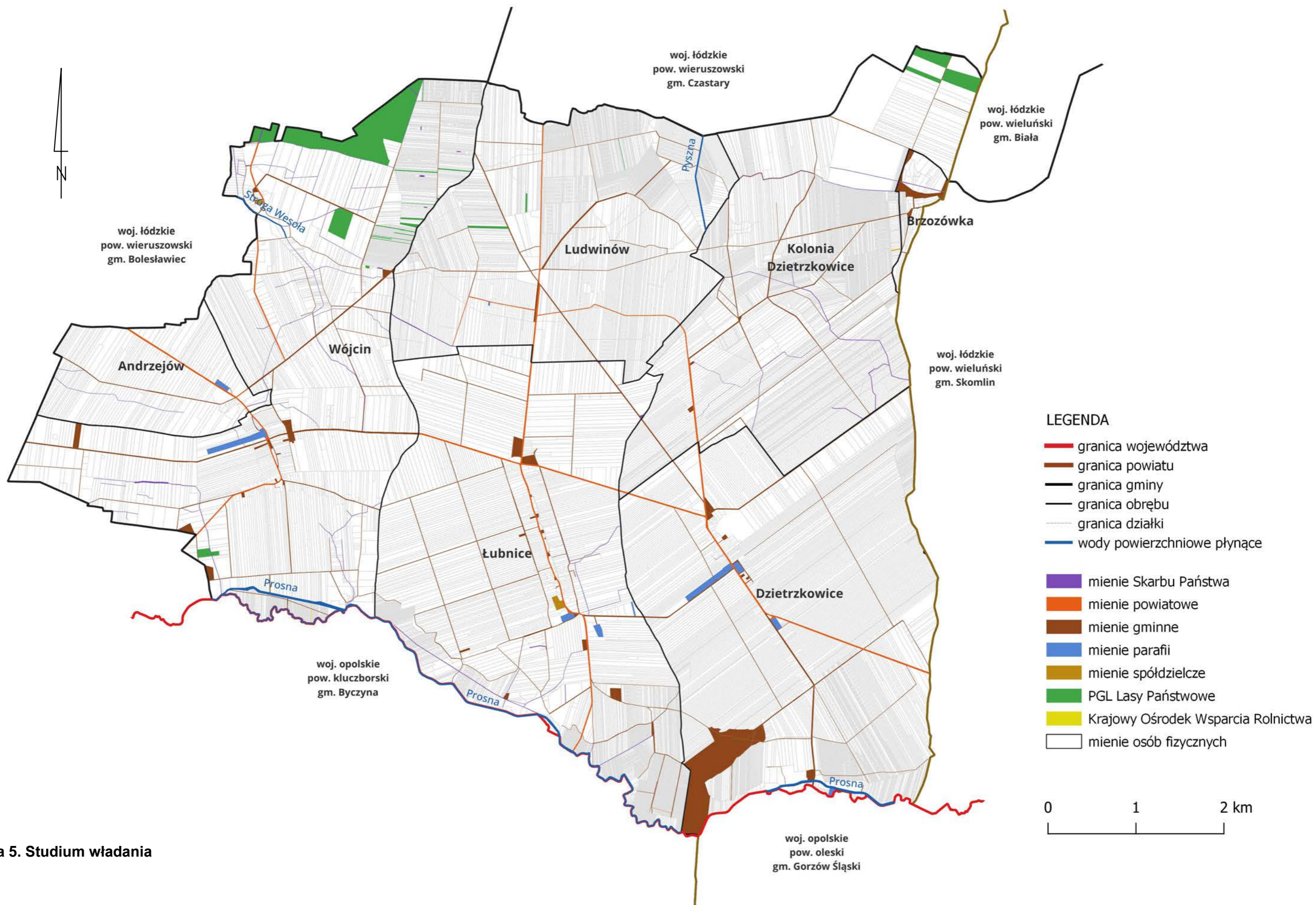
Strukturę władania gruntami przedstawia Tabela 14 i Mapa 5.



Tabela 14. Struktura władania gruntami

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu	Sektor publiczny										Sektor prywatny											
			razem		Zasób własności rolnej Skarbu Państwa (KOWR)		PGL Lasy Państwowe		własność komunalna		pozostałe grunty Skarbu Państwa		razem		osoby fizyczne posiadające gospodarstwo rolne		osoby fizyczne nieposiadające gospodarstwa rolnego		kościół i związki wyznaniowe		grunty spółdzielni		grunty spółek prawa handlowego	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.	25.
1.	Andrzejów	255,28	<b>5,96</b>	2,3	-	-	-	-	5,11	2,0	0,85	0,3	<b>249,32</b>	97,7	216,07	84,6	32,39	12,7	0,87	0,3	-	-	-	-
2.	Brzozówka	39,77	<b>1,05</b>	2,6	-	-	-	-	0,89	2,2	0,16	0,4	<b>38,72</b>	97,4	26,30	66,1	6,37	16,0	-	-	-	-	6,05	15,2
3.	Dzietrzkowice	1 265,16	<b>31,30</b>	2,5	-	-	-	-	28,63	2,3	2,67	0,2	<b>1 233,86</b>	97,5	919,30	72,7	264,99	20,9	6,56	0,5	-	-	43,01	3,4
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	<b>38,27</b>	3,8	0,07	0,0	13,58	1,3	19,82	1,9	4,79	0,5	<b>981,40</b>	96,2	706,83	69,3	186,39	18,3	-	-	-	-	88,19	8,6
5.	Ludwinów	890,38	<b>24,13</b>	2,7	-	-	1,71	0,2	18,18	2,0	4,25	0,5	<b>866,25</b>	97,3	672,24	75,5	193,72	21,8	0,09	0,0	-	-	0,19	0,0
6.	Łubnice	1 234,94	<b>49,50</b>	4,0	-	-	-	-	38,72	3,1	10,77	0,9	<b>1 185,44</b>	96,0	957,57	77,5	220,63	17,9	2,47	0,2	1,37	0,1	3,40	0,3
7.	Wójcin	1 391,95	<b>115,81</b>	8,3	0,10	0,0	65,25	4,7	37,00	2,7	13,47	1,0	<b>1 276,14</b>	91,7	927,00	66,6	343,90	24,7	4,59	0,3	0,06	0,0	0,58	0,0
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>266,02</b>	4,4	<b>0,17</b>	0,0	<b>80,54</b>	1,3	<b>148,35</b>	2,4	<b>36,96</b>	0,6	<b>5 831,13</b>	95,6	<b>4 425,30</b>	72,6	<b>1 248,39</b>	20,5	<b>14,58</b>	0,2	<b>1,43</b>	0,0	<b>141,42</b>	2,3

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.



Mapa 5. Studium władania

Z ogólnej powierzchni 266,01 ha gruntów sektora publicznego, najwięcej, bo aż 51,2% stanowią drogi (136,31 ha). Na lasy przypada 31,4% powierzchni sektora (83,40 ha), Wody stanowią 10,9% powierzchni sektora (29,01 ha), użytki rolne to 2,7% powierzchni sektora (7,12 ha), tereny zabudowane – 2,8% powierzchni sektora (7,33 ha), nieużytki 1,0% powierzchni sektora (2,76 ha). Niewielką powierzchnię zajmują zadrzewienia (tylko 0,08 ha).

Największe powierzchnie sektora prywatnego w obrębach gminy Łubnice stanowią użytki rolne (4966,08 ha tj. 85,2% powierzchni sektora). Pozostałe użytki to: lasy – 589,61 ha (10,1% powierzchni sektora), tereny zabudowane – 208,88 ha (3,6%), nieużytki – 39,87 ha (0,7%), wody – 18,36 ha (0,3%), zadrzewienia – 7,33 ha (0,1%). Niewielkie powierzchnie sektora prywatnego stanowią drogi (0,96 ha) i grunty pozostałe (0,06 ha).

Strukturę użytkowania gruntów w sektorze publicznym i prywatnym ilustrują Tabele 15 i 16.

**Tabela 15. Struktura użytkowania gruntów w sektorze publicznym**

Lp.	Obręb	Jednostka	Powierzchnia ogólna sektora	Użytki rolne					lasy	zadrzewienia	wody	tereny zabudowane	drogi	nieużytki	pozostałe
				ogółem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
1.	Andrzejów	ha	5,96	-	-	-	-	-	-	-	0,85	-	5,11	-	-
		%	100,0	-	-	-	-	-	-	-	14,3	-	85,7	-	-
2.	Brzozówka	ha	1,05	-	-	-	-	-	-	-	0,16	-	0,89	-	-
		%	100,0	-	-	-	-	-	-	-	15,2	-	84,8	-	-
3.	Dzietrzkowice	ha	31,30	0,96	0,73	-	0,10	0,13	-	-	2,41	1,19	25,87	0,87	-
		%	100,0	3,0	2,3	-	0,3	0,4	-	-	7,7	3,8	82,7	2,8	-
4.	Kolonia Dzietrzkowice	ha	38,27	0,27	0,27	-	-	-	13,16	-	4,73	0,27	19,41	0,43	-
		%	100,0	0,7	0,7	-	-	-	34,4	-	12,4	0,7	50,7	1,1	-
5.	Ludwinów	ha	24,12	0,55	0,55	-	-	-	1,71	-	0,55	0,20	21,11	-	-
		%	100,0	2,3	2,3	-	-	-	7,1	-	2,3	0,8	87,5	-	-
6.	Łubnice	ha	49,49	3,22	2,62	-	0,60	-	0,22	0,08	8,37	3,80	32,34	1,46	-
		%	100,0	6,5	5,3	-	1,2	-	0,4	0,2	16,9	7,7	65,3	3,0	-
7.	Wójcin	ha	115,82	2,12	1,35	-	0,29	0,48	68,31	-	11,94	1,87	31,58	-	-
		%	100,0	1,9	1,2	-	0,3	0,4	59,0	-	10,3	1,6	27,2	-	-
<b>Gmina ogółem</b>		ha	<b>266,01</b>	<b>7,12</b>	<b>5,52</b>	-	<b>0,99</b>	<b>0,61</b>	<b>83,40</b>	<b>0,08</b>	<b>29,01</b>	<b>7,33</b>	<b>136,31</b>	<b>2,76</b>	-
		%	<b>100,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,1</b>	-	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>31,4</b>	-	<b>10,9</b>	<b>2,8</b>	<b>51,2</b>	<b>1,0</b>	-

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

**Tabela 16. Struktura użytkowania gruntów w sektorze prywatnym**

Lp.	Obręb	Jednostka	Powierzchnia ogólna sektora	Użytki rolne					lasy	zadrzewienia	wody	tereny zabudowane	drogi	nieużytki	pozostałe
				ogółem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
1.	Andrzejów	ha	249,32	238,30	229,54	5,55	1,54	1,67	0,80	-	-	10,10	-	0,12	-
		%	100,0	95,60	92,1	2,2	0,6	0,7	0,3	-	-	4,1	-	-	-
2.	Brzozówka	ha	38,72	29,50	20,05	0,13	6,57	2,75	6,47	0,41	0,12	1,79	0,29	0,14	-
		%	100,0	76,20	51,8	0,3	17,0	7,1	16,7	1,1	0,3	4,6	0,7	0,4	-
3.	Dzietrzkowice	ha	1233,87	1 128,18	1034,12	8,24	53,35	32,47	31,49	2,48	5,37	56,19	0,67	9,49	-
		%	100,0	91,40	83,8	0,7	4,3	2,6	2,6	0,2	0,4	4,5	0,1	0,8	-
4.	Kolonia Dzietrzkowice	ha	981,40	811,77	606,27	-	171,00	34,50	137,61	1,02	8,42	19,78	-	2,80	-
		%	100,0	82,70	61,8	-	17,4	3,5	14,0	0,1	0,9	2,0	-	0,3	-
5.	Ludwinów	ha	866,26	633,78	507,92	0,12	108,35	17,39	210,10	0,78	3,69	17,35	-	0,50	0,06
		%	100,0	73,10	58,6	-	12,5	2,0	24,3	0,1	0,4	2,0	-	0,1	-
6.	Łubnice	ha	1185,45	1 078,69	951,75	4,71	99,94	22,29	30,15	0,36	0,55	50,43	-	25,27	-
		%	99,9	91,00	80,3	0,4	8,4	1,9	2,5	-	-	4,3	-	2,1	-
7.	Wójcin	ha	1276,13	1 045,86	940,54	2,97	60,28	42,07	172,99	2,28	0,21	53,24	-	1,55	-
		%	100,0	81,90	73,7	0,2	4,7	3,3	13,6	0,2	-	4,2	-	0,1	-
<b>Gmina ogółem</b>		ha	<b>5 831,15</b>	<b>4 966,08</b>	<b>4 290,19</b>	<b>21,72</b>	<b>501,03</b>	<b>153,14</b>	<b>589,61</b>	<b>7,33</b>	<b>18,36</b>	<b>208,88</b>	<b>0,96</b>	<b>39,87</b>	<b>0,06</b>
		%	<b>100,0</b>	<b>85,2</b>	<b>73,6</b>	<b>0,4</b>	<b>8,6</b>	<b>2,6</b>	<b>10,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>3,6</b>	<b>-</b>	<b>0,7</b>	<b>-</b>

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

W gminie Łubnice użytki rolne zajmują powierzchnię 4973,19 ha. Aż 99,9% powierzchni użytków rolnych jest własnością sektora prywatnego (4966,08 ha), a tylko 0,1% (7,12 ha) to własność publiczna.

Strukturę władania użytkami rolnymi przedstawia Tabela 17.

**Tabela 17. Struktura władania użytkami rolnymi**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna użytków rolnych w obrębie (ha)	Sektor publiczny		Sektor prywatny	
			powierzchnia UR ogółem		powierzchnia UR ogółem	
			ha	%	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Andrzejów	238,30	-	-	238,30	100,0
2.	Brzozówka	29,50	-	-	29,50	100,0
3.	Dzietrzkowice	1 129,14	0,96	0,1	1 128,18	99,9
4.	Kolonia Dzietrzkowice	812,04	0,27	-	811,77	100,0
5.	Ludwinów	634,33	0,55	0,1	633,78	99,9
6.	Łubnice	1 081,91	3,22	0,3	1 078,69	99,7
7.	Wójcin	1 047,97	2,12	0,2	1 045,86	99,8
<b>Gmina ogółem</b>		<b>4 973,19</b>	<b>7,12</b>	<b>0,1</b>	<b>4 966,08</b>	<b>99,9</b>

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

#### 4.4. Struktura ilościowa i obszarowa gospodarstw

Z danych ewidencji gruntów i budynków wynika, że w gminie Łubnice są 982 gospodarstwa rolne o średniej powierzchni 5,57 ha. Zajmują one powierzchnię 5470,46 ha, tj. 89,7% ogólnej powierzchni gminy<sup>7</sup>. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego, z uwzględnieniem gruntów dzierzawionych, jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w Polsce (11,32 ha) i mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w województwie łódzkim (8,10 ha)<sup>8</sup>.

Najwięcej gospodarstw rolnych jest w grupie obszarowej od 1,0 do 4,99 ha. Jest ich ogółem 584, a ich średnia powierzchnia wynosi 2,61 ha. Gospodarstwa te stanowią aż 59,5% wszystkich gospodarstw w gminie. Gospodarstw o powierzchni od 5,0 – 9,99 ha jest 272, ale ich średnia powierzchnia wynosi zaledwie 6,98 ha, a więc jest niższa niż średnia gospodarstwa rolnego w województwie łódzkim. Gospodarstw większych niż średnia powierzchnia gospodarstwa w Polsce jest w gminie Łubnice 126, co stanowi 12,8% wszystkich gospodarstw w gminie. Na uwagę zasługują gospodarstwa duże (> 30,0 ha), których jest tylko 8. Wśród tych gospodarstw wyróżniają się 2 gospodarstwa: 1 w obrębie Łubnice, o powierzchni 89,15 ha oraz 1 gospodarstwo we wsi Wójcin o powierzchni 51,14 ha.

Strukturę obszarową i ilościową gospodarstw ilustruje Tabela 18, Rysunki 7, 8 i 9 oraz Mapa 6.

---

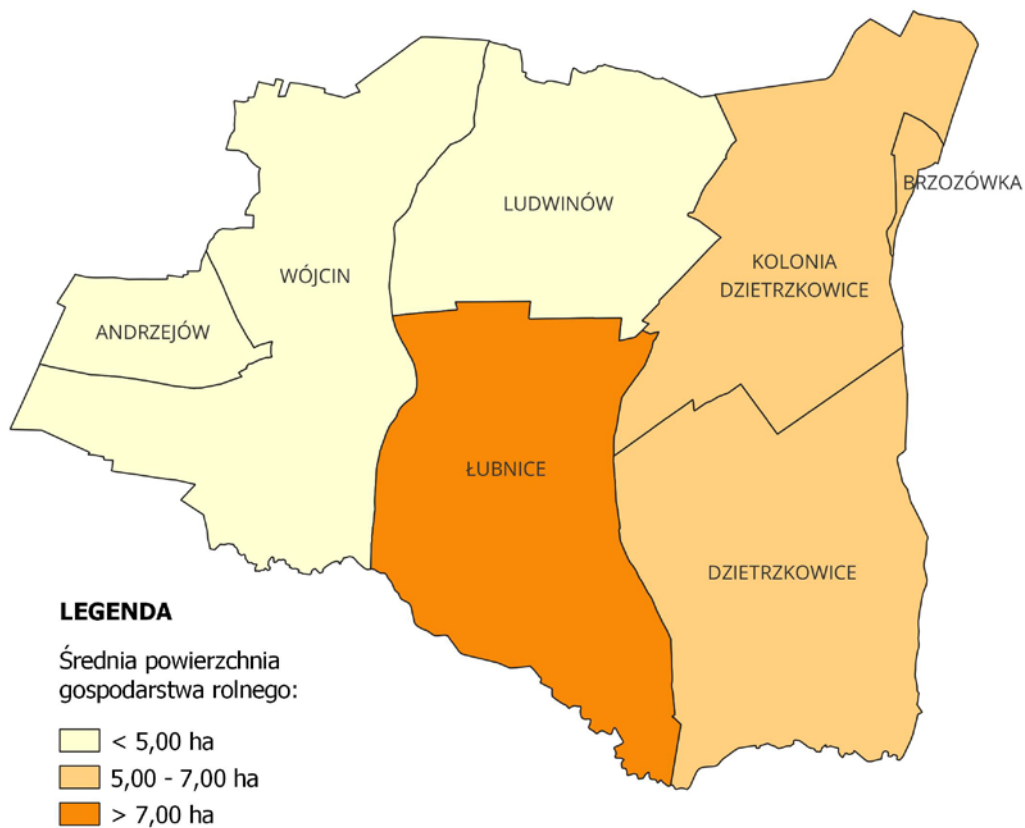
<sup>7</sup> Ze względu na sposób pozyskania i analizy danych, powierzchnia gospodarstw różni się powierzchni otrzymanej z ewidencji gruntów i budynków.

<sup>8</sup> Ogłoszenie prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 15 września 2022 r.

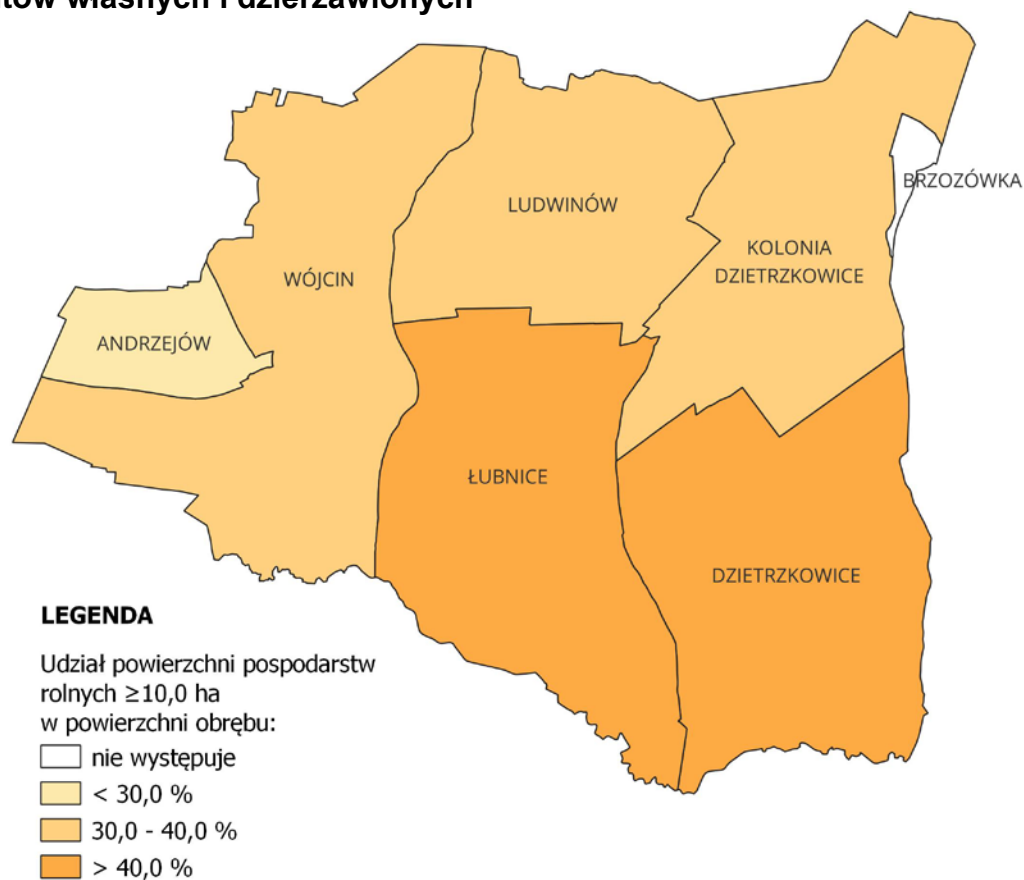
Tabela 18. Liczba i wielkość indywidualnych gospodarstw rolnych z uwzględnieniem gruntów dzierżawionych

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna gospodarstw* (ha)	Liczba gospodarstw ogółem	Średnia powierzchnia gospodarstwa (ha)	1,0 - 4,99				5,0 - 9,99				10,0 - 14,99				15,0 - 29,99				≥ 30,0 ha			
					ilość gospodarstw		średnia pow. gospodarstwa (ha)	Udział w powierzchni ogólnej (w %)	ilość gospodarstw		średnia pow. gospodarstwa (ha)	Udział w powierzchni ogólnej (w %)	ilość gospodarstw		średnia pow. gospodarstwa (ha)	Udział w powierzchni ogólnej (w %)	ilość gospodarstw		średnia pow. gospodarstwa (ha)	Udział w powierzchni ogólnej (w %)	ilość gospodarstw		średnia pow. gospodarstwa (ha)	Udział w powierzchni ogólnej (w %)
					liczba	%			liczba	%			liczba	%			liczba	%			liczba	%		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.	25.
1.	Andrzejów	225,87	59	3,83	48	81,4	2,36	50,2	9	15,3	7,12	28,4	-	-	-	-	1	1,7	18,39	8,1	1	1,7	30,12	13,3
2.	Brzozówka	54,59	9	6,07	2	22,2	3,67	13,4	7	77,8	6,75	86,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Dzietrzkowice	1 299,19	202	6,43	91	45,0	2,39	16,7	76	37,6	7,35	43,0	24	11,9	11,87	21,9	10	5,0	20,62	15,9	1	0,5	32,02	2,5
4.	Kolonia Dzietrzkowice	783,24	144	5,44	79	54,9	2,46	24,8	50	34,7	6,73	42,9	7	4,9	12,93	11,6	7	4,9	18,56	16,6	1	0,7	31,97	4,1
5.	Ludwinów	459,84	111	4,14	84	75,7	2,26	41,3	19	17,1	6,68	27,6	4	3,6	12,11	10,5	4	3,6	23,66	20,6	-	-	-	-
6.	Łubnice	1 478,79	210	7,04	107	51,0	2,65	19,2	61	29,0	7,42	30,5	26	12,4	11,93	21,0	12	5,7	20,19	16,4	4	1,9	47,54	12,9
7.	Wójcin	1 168,94	247	4,73	173	70,0	2,49	36,9	50	20,2	6,84	29,2	15	6,1	11,93	15,3	8	3,2	20,76	14,2	1	0,4	51,14	4,4
<b>Gmina ogółem</b>		<b>5 470,46</b>	<b>982</b>	<b>5,57</b>	<b>584</b>	<b>59,5</b>	<b>2,61</b>	<b>27,9</b>	<b>272</b>	<b>27,7</b>	<b>6,98</b>	<b>34,0</b>	<b>76</b>	<b>7,7</b>	<b>12,15</b>	<b>16,9</b>	<b>42</b>	<b>4,3</b>	<b>20,36</b>	<b>15,6</b>	<b>8</b>	<b>0,8</b>	<b>38,56</b>	<b>5,6</b>

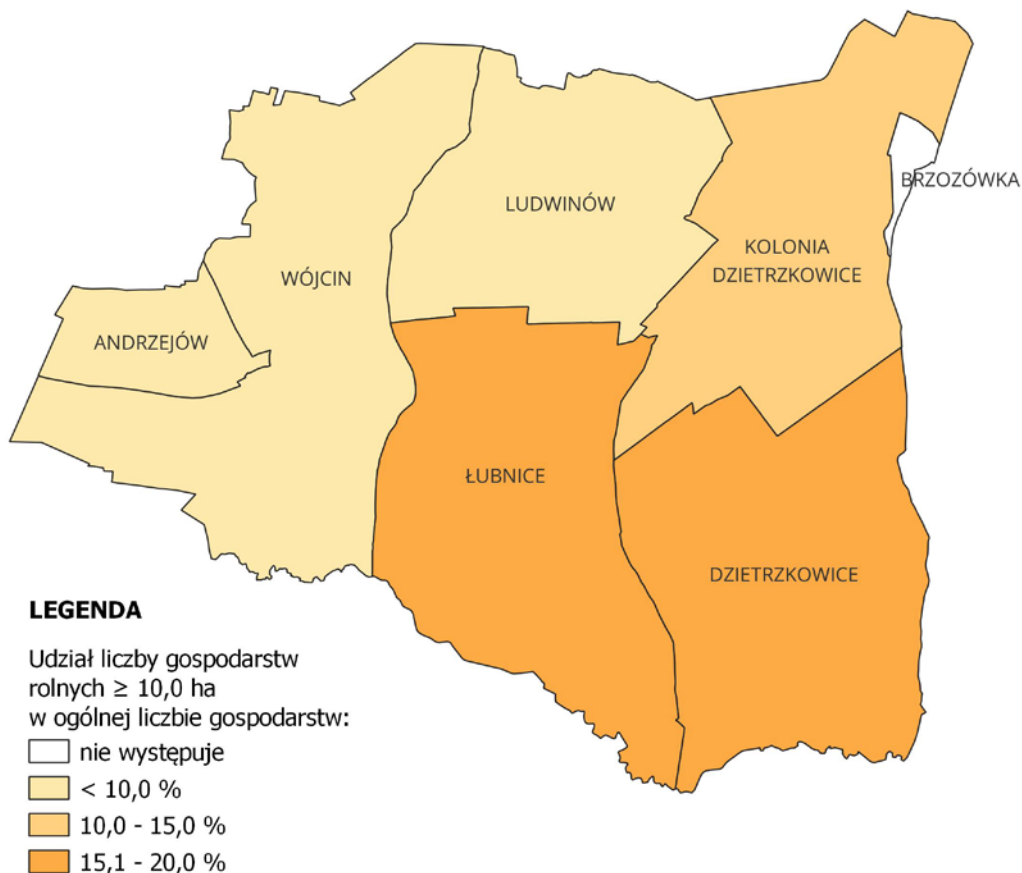
Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.  
\*obliczenia własne



**Rysunek 7. Średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w obrębie według gruntów własnych i dzierżawionych**



**Rysunek 8. Udział powierzchni gospodarstw rolnych o wielkości  $\geq 10,0$  ha w ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych**



**Rysunek 9. Udział liczby gospodarstw o wielkości  $\geq 10,0$  ha w ogólnej liczbie gospodarstw rolnych**





Mapa 6. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych

#### 4.5. Rozdrobnienie gruntów w gospodarstwach

W gminie Łubnice przeciętnie na jedno gospodarstwo rolne przypada 10,4 działki ewidencyjnej o średniej powierzchni 0,54 ha. Największe rozdrobnienie, określone ilością działek w gospodarstwie występuje w dużych gospodarstwach rolnych o powierzchni ponad 30,0 ha. Na jedno gospodarstwo przypada tutaj średnio 64,5 działki ewidencyjnej o średniej powierzchni 0,61 ha.

Najmniejszą średnią powierzchnią działek – 0,48 ha mają gospodarstwa najmniejsze (w grupie obszarowej 1,0 do 4,99 ha).

Rozdrobnienie gruntów ilustruje Tabela 19, Rysunki 10 i 11 oraz Mapa 7.

**Tabela 19. Rozdrobnienie gruntów w grupach obszarowych**

Lp.	Obręb	Ogółem		w przedziałach obszarowych									
				1,0 - 4,99		5,0 - 9,99		10,0 -14,99		15,0 - 29,99		>30,0	
		a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	Andrzejów	0,78	4,9	0,74	3,2	0,93	7,7	-	-	0,88	21,0	0,65	46,0
2.	Brzozówka	0,52	11,8	0,41	9,0	0,54	12,6	-	-	-	-	-	-
3.	Dzietrkowice	0,54	12,0	0,46	5,2	0,53	14,0	0,57	20,7	0,60	34,3	0,65	49,0
4.	Kolonia Dzietrkowice	0,48	11,2	0,55	4,5	0,45	15,0	0,45	29,0	0,53	34,9	0,52	61,0
5.	Ludwinów	0,45	9,2	0,40	5,6	0,58	11,6	0,37	32,8	0,49	48,8	-	-
6.	Łubnice	0,46	15,2	0,32	8,2	0,43	17,1	0,52	23,0	0,56	36,2	0,75	63,3
7.	Wójcin	0,54	8,7	0,47	5,3	0,55	12,4	0,60	20,0	0,83	25,0	0,50	103,0
<b>Gmina ogółem</b>		<b>0,54</b>	<b>10,4</b>	<b>0,48</b>	<b>5,9</b>	<b>0,57</b>	<b>12,9</b>	<b>0,50</b>	<b>25,1</b>	<b>0,65</b>	<b>33,4</b>	<b>0,61</b>	<b>64,5</b>

a - średnia powierzchnia działki w gospodarstwie (w ha)

b - średnia liczba działek w gospodarstwie

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

\*obliczenia własne



**Fotografia 16. Dłgie i wąskie działki w Dzietrzkowicach**



Rysunek 10. Średnia liczba działek w prywatnych gospodarstwach rolnych



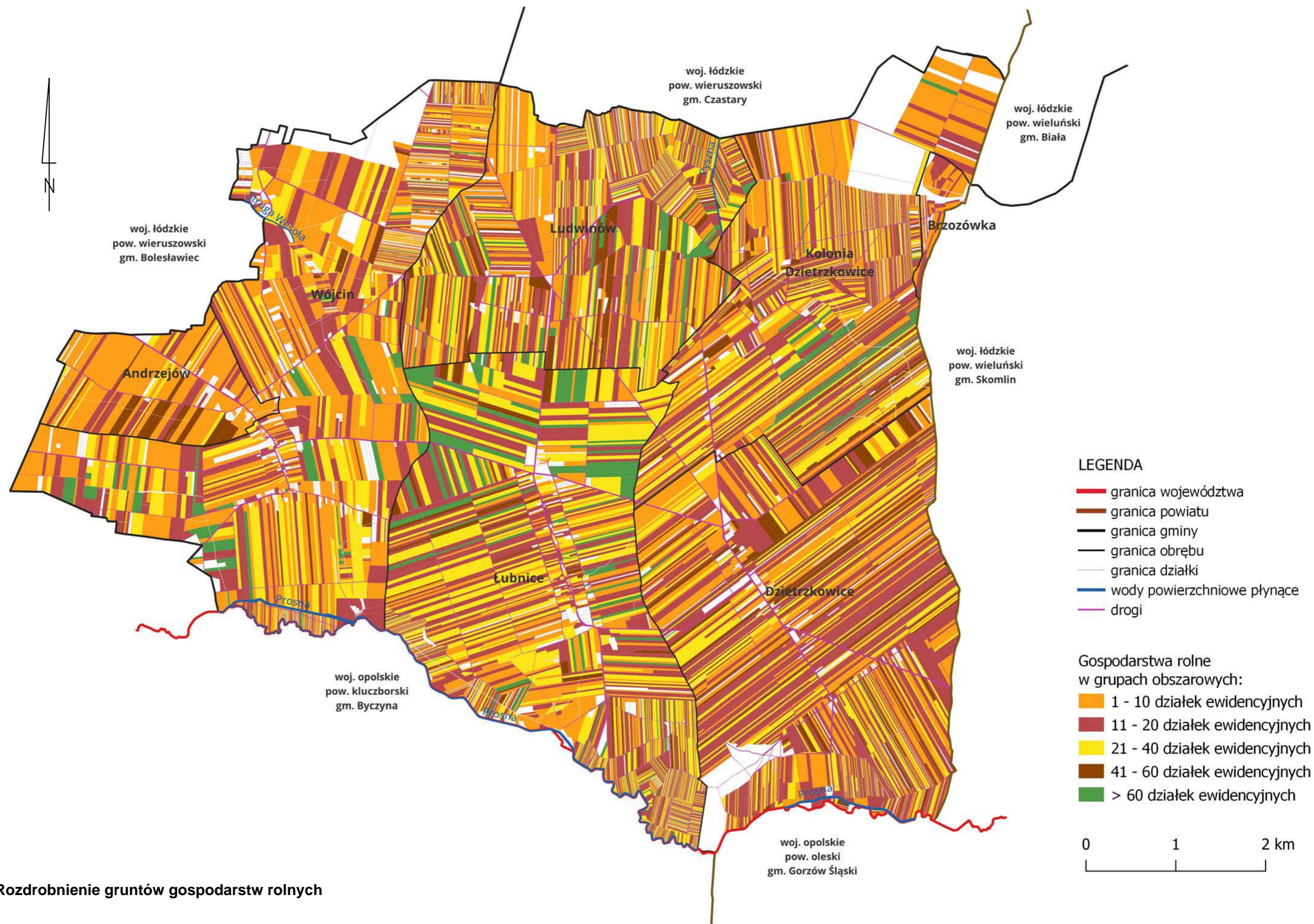
Fotografia 17. Rozdrobnienie gruntów w Kolonia Dzietrzkowice



Fotografia 18. Szachownica gruntów w Łubnicach



Rysunek 11. Średnia powierzchnia działek gospodarstw rolnych



Mapa 7. Rozdrobnienie gruntów gospodarstw rolnych

#### 4.6. Rozłóg gospodarstw

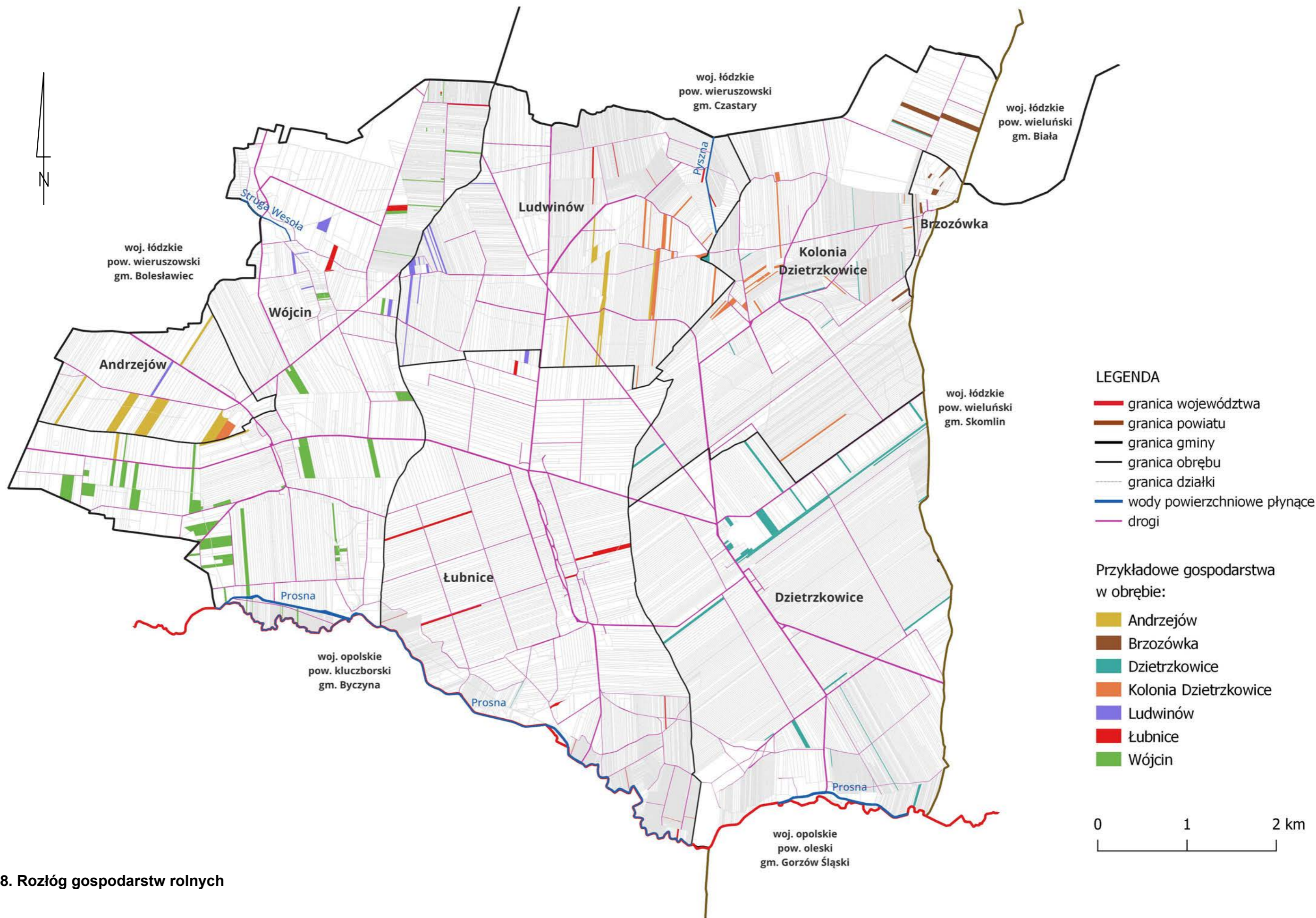
Rozłóg gruntów, czyli rozmieszczenie gruntów gospodarstwa rolnego w stosunku do siedliska, to istotny element wpływający na ekonomikę produkcji rolniczej. Od odległości pól od zabudowań zależą bowiem ponoszone nakłady głównie na transport rolniczy. Nie bez znaczenia pozostaje tu również system infrastruktury drogowej (drogi dojazdowe do pól) oraz jej parametry i stan techniczny.

Gospodarstwa rolne na analizowanym terenie cechuje duże rozdrobnienie i rozproszenie tworzących je działek. Uwarunkowane jest to stosunkami prawnohistorycznymi, społeczno-ekonomicznymi i demograficznymi.

Na badanym terenie dość licznie występują gospodarstwa o stosunkowo niewielkiej powierzchni (<10,0 ha) i dużej ilości działek ewidencyjnych (ponad 17). W przypadku gospodarstw dużych ta liczba w skrajnych przypadkach dochodzi nawet do 100 działek w jednym gospodarstwie.

Racjonalizacja rozłogu gospodarstw możliwa jest poprzez scalenia gruntów, co prowadzi do zwiększenia efektywności produkcji rolnej. Scalenia umożliwiają również realizację szeregu działań inwestycyjnych w przestrzeni rolniczej: budowę i przebudowę dróg transportu rolnego, kształtowanie krajobrazu i ochronę przyrody oraz pozyskanie terenów pod inwestycje infrastrukturalne (mała retencja, infrastruktura liniowa).

Rozłóg wybranych gospodarstw z badanego terenu ilustruje Mapa 8.



Mapa 8. Rozród gospodarstw rolnych

#### 4.7. Grunty różniczan

Rozdrobnienie działek pogarsza fakt posiadania przez osoby fizyczne gruntów poza swoim miejscem zamieszkania. Różniczanie posiadają 1174 działki ewidencyjne (9,6% ogólnej liczby działek) o powierzchni 701,47 ha, co stanowi 11,5% ogólnej powierzchni badanego obszaru. Najwięcej działek różniczan znajduje się w obrębie Wójcin (377 działek) tj. 13,7% działek ewidencyjnych obrębu i 17,5% ogólnej powierzchni obrębu (243,25 ha). W obrębie Andrzejów działek należących do różniczan jest 101, natomiast stanowią one aż 34,0% wszystkich działek ewidencyjnych w tym obrębie i obejmują aż 35,9% powierzchni obrębu. Grunty różniczan potencjalnie mogą stać się przedmiotem sprzedaży, bądź dzierżaw na rzecz rolników planujących powiększenie swojego gospodarstwa.

Rozmieszczenie działek różniczan ilustruje Tabela 20 i Mapa 9.

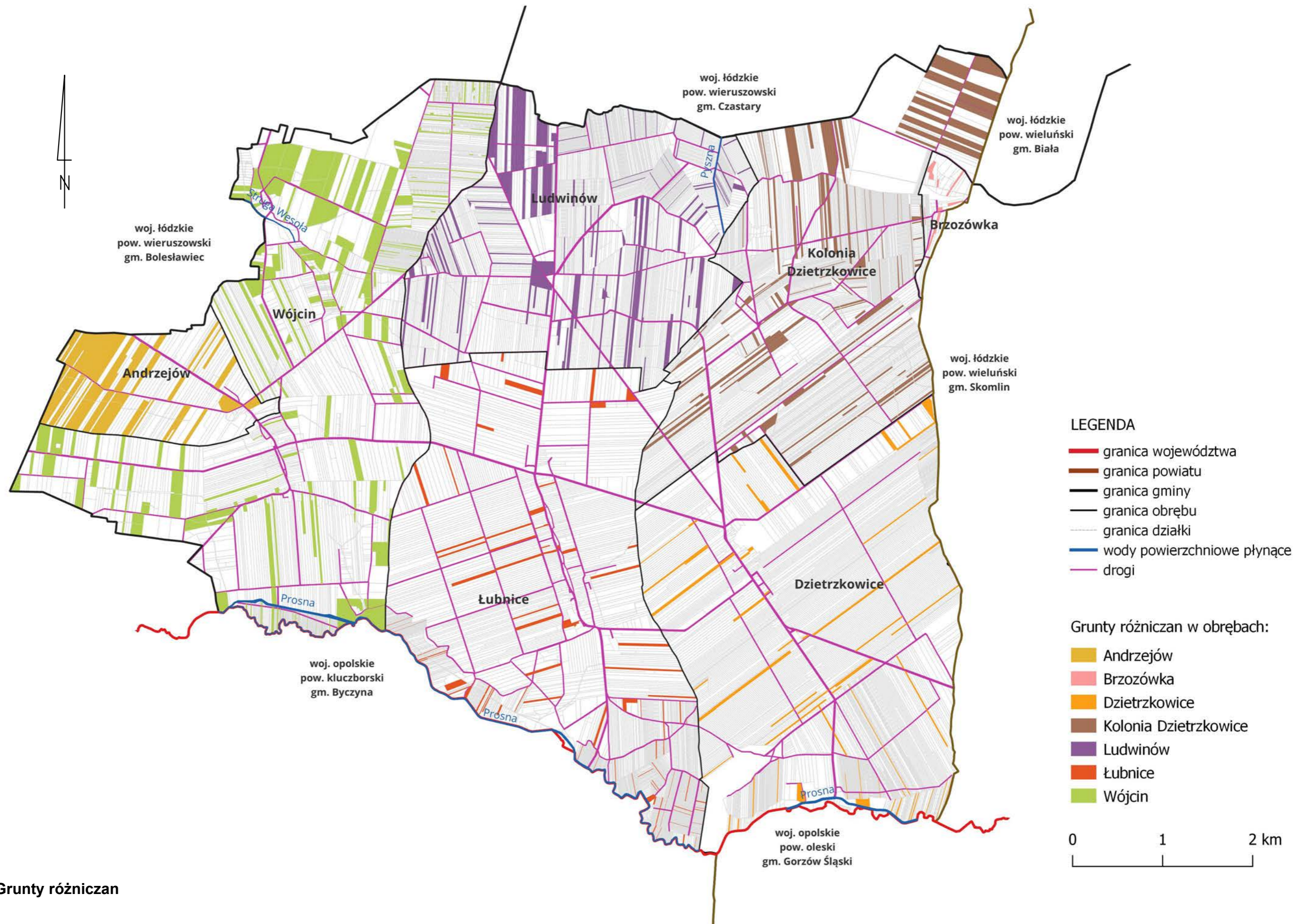
**Tabela 20. Grunty różniczan**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	liczba działek w obrębie	Działki różniczan			
				liczba działek*	% działek obrębu	powierzchnia* (ha)	% powierzchni obrębu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Andrzejów	255,28	297	101	34,0	91,65	35,9
2.	Brzozówka	39,77	104	9	8,7	3,60	9,1
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	1 967	74	3,8	45,89	3,6
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	2 228	235	10,5	148,22	14,5
5.	Ludwinów	890,38	2 360	269	11,4	125,28	14,1
6.	Łubnice	1 234,94	2 576	109	4,2	43,58	3,5
7.	Wójcin	1 391,95	2 754	377	13,7	243,25	17,5
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>12286</b>	<b>1174</b>	<b>9,6</b>	<b>701,47</b>	<b>11,5</b>

Źródło: 1. Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

\*obliczenia własne





Mapa 9. Grunty różniczan

#### 4.8. Grunty w dobrej kulturze rolnej

Grunty rolne, na które rolnicy ubiegają się o płatności bezpośrednie muszą być utrzymywane w dobrej kulturze rolnej przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi normami:

- w przypadku gruntów ornych i użytków zielonych został na nich przeprowadzony co najmniej jeden zabieg agrotechniczny mający na celu usunięcie lub zniszczenie niepożądanego roślinności. W przypadku gruntów ornych musi być prowadzona uprawa roślin lub ugorowanie, przy czym pszenica, żyto, jęczmień i owies nie mogą być uprawiane na tej samej powierzchni w ramach działki ewidencyjnej dłużej niż 3 lata. Ugorowanie ma miejsce wtedy, gdy grunt podlegał co najmniej raz w roku koszeniu lub innym zabiegom uprawowym zapobiegającym występowaniu i rozprzestrzenianiu się chwastów. W przypadku łąk i pastwisk roślinność jest koszona i usuwana co najmniej raz w roku lub są na nich wypasane zwierzęta w okresie wegetacyjnym traw.
- w przypadku sadów zostały przeprowadzone co najmniej dwa zabiegi agrotechniczne, w tym jeden mający na celu usunięcie lub zniszczenie niepożądanego roślinności i drugi mający na celu usunięcie obumarłych drzew lub gałęzi lub cięcie sanitarne suchych gałęzi.

Rolnicy są zobowiązani do przestrzegania zakazu przekształcania lub zaorywania trwałych użytków zielonych na obszarach Natura 2000. Obowiązuje również ustanowienie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych w przypadku stosowania nawozów, ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem substancjami niebezpiecznymi, zachowanie cech krajobrazu (zakaz przycinania żywopłotów i drzew w okresie wylęgu i chowu ptaków), zachowanie drzew będących pomnikami przyrody, rowów o szerokości nieprzekraczającej 2 m, oczek wodnych o powierzchni mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> oraz zakaz wypalania rżysk.

Na gruntach podatnych na erozję wodną należy stosować zabiegi przeciwoerozyjne ograniczające spływy powierzchniowe wód, stosując płodozmiany, w których skład powinny wchodzić rośliny motylkowe i ich mieszanki z trawami oraz poprzez uprawę poplonów ścierniskowych, które najlepiej pozostawić nieprzeorywane w formie mulczu oraz zakładanie i pielęgnowanie śródpolnych pasów zadrzewień i zakrzaczeń.

Powierzchnia gruntów, analizowanego terenu, kwalifikujących się do przyznania płatności bezpośrednich wynosi 4472,18 ha, co stanowi 73,3% ogólnej powierzchni gminy. Najwyższy wskaźnik gruntów w dobrej kulturze rolnej występuje w obrębach Andrzejów (89,1%) i Dietrzkowice (83,2 %). Najmniejszy udział tych gruntów zaobserwowano w obrębach Brzozówka i Ludwinów, ze względu na występowanie na tych terenach lasów.

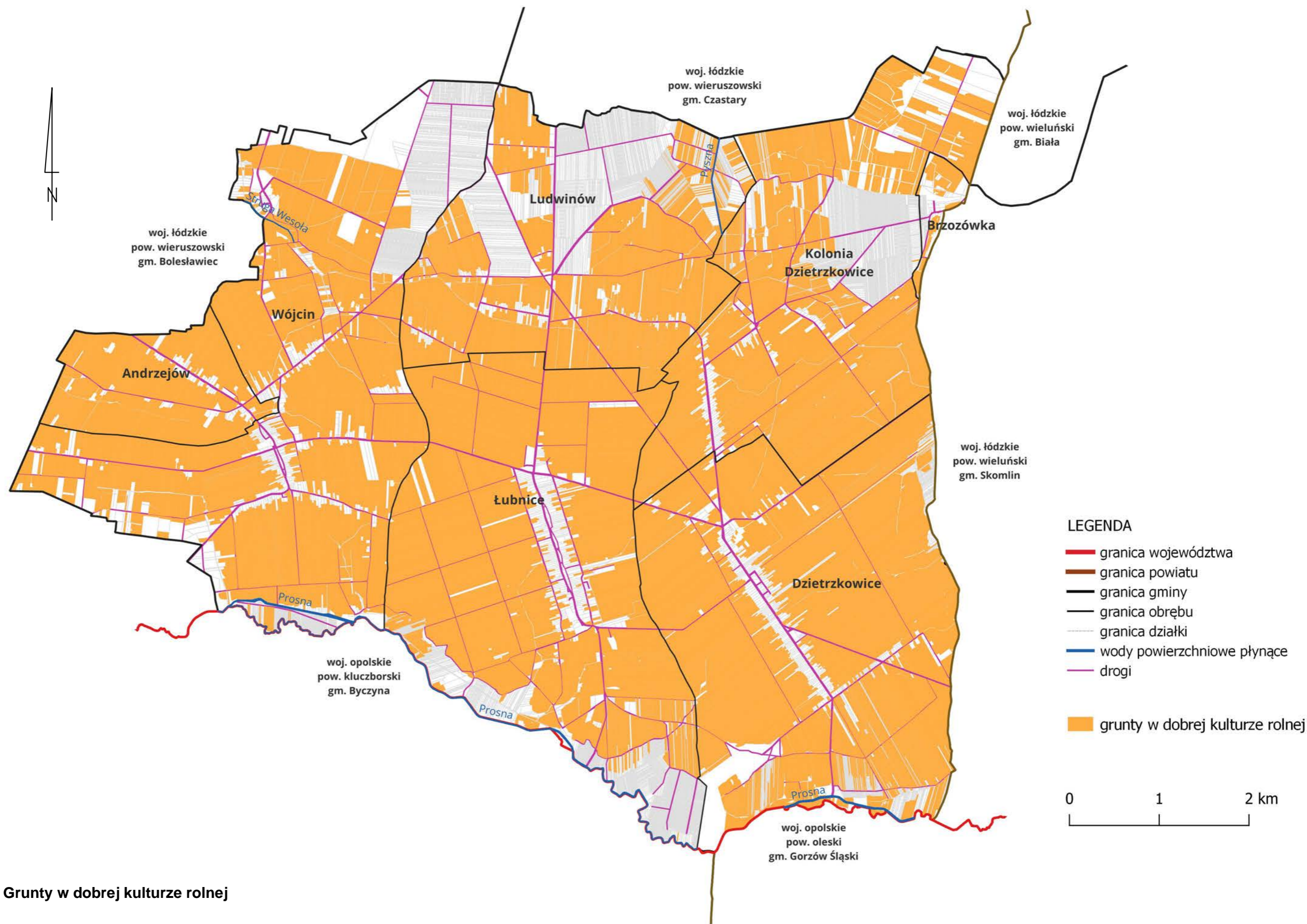
Grunty w dobrej kulturze rolnej gminy Łubnice ilustruje Tabela 21 i Mapa 10.

**Tabela 21. Grunty w dobrej kulturze rolnej**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Grunty w dobrej kulturze rolnej (ha)*	% powierzchni obrębu
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Andrzejów	255,28	227,51	89,1
2.	Brzozówka	39,77	17,33	43,6
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	1 052,90	83,2
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	733,01	71,9
5.	Ludwinów	890,38	543,35	61,0
6.	Łubnice	1 234,94	952,05	77,1
7.	Wójcin	1 391,95	946,03	68,0
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>4 472,18</b>	<b>73,3</b>

Źródło: 1. Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

2. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa - obliczenia własne\*



Mapa 10. Grunty w dobrej kulturze rolnej

## 5. Produkcja rolnicza

### 5.1. Produkcja roślinna

Główną gałęzią gospodarki gminy Łubnice jest rolnictwo. Korzystne warunki glebowe i klimatyczne stwarzają dobre warunki do uprawy roślin o dużych wymaganiach glebowych. O dobrych warunkach do produkcji rolniczej świadczy wysoka wartość wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyraża on w syntetyczny sposób ocenę warunków produkcji rolnej poszczególnych gmin. Przy jego ustalaniu brano pod uwagę bonitację gruntów, klimat, rzeźbę, stosunki wodne. Ustalony, w ten sposób, wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Łubnice wynosi 75,0 pkt<sup>9</sup> i jest najwyższy w powiecie wieruszowskim. W zakresie produkcji roślinnej największe znaczenie mają uprawy: pszenicy, kukurydzy, pszenżyta, rzepaku oraz jęczmienia. Z analizy powierzchni zasiewów w latach 2010 i 2020 wynika, że maleje powierzchnia zasiewów zbóż podstawowych z mieszankami zbożowymi, na rzecz kukurydzy na ziarno. Maleje również powierzchnia upraw ziemniaków, a wzrasta uprawa buraka cukrowego.

Pozostałe tendencje w produkcji roślinnej w gminie Łubnice ilustruje Tabela 22.

Zmiany klimatu, ekstremalnie wysokie temperatury, długotrwałe okresy suszy rolniczej negatywnie wpływają na produkcję roślinną. Istotne jest już dziś opracowanie nowych odmian roślin uprawnych, poprawę ich odporności, technik uprawy czy też praktyk nawadniania gruntów, które pozwolą na zminimalizowanie straty w plonach na przyszłość.

---

<sup>9</sup> Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Waloryzacja Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej, Puławy 1981



**Fotografia 19 i 20. Uprawa rzepaku w Wójcinie**

**Tabela 22. Produkcja roślinna**

Rodzaj uprawy	Powierzchnia zasiewów w ha	
	2010	2020
1.	2.	3.
zboża razem	4 088,46	3 960,67
zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	4 049,32	3 806,19
pszenica ozima	1 009,82	1 279,94
pszenica jara	26,76	15,31
żyto	214,17	251,23
jęczmień ozimy	717,63	621,63
jęczmień jary	894,78	621,63
owies	172,38	126,69
pszenżyto ozime	833,07	910,52
pszenżyto jare	18,09	-
mieszanki zbożowe ozime	23,06	37,43
mieszanki zbożowe jare	139,56	24,92
kukurydza na ziarno	33,79	148,48
ziemniaki	188,31	123,12
uprawy przemysłowe	389,57	353,94
buraki cukrowe	43,85	76,60
rzepak i rzepik razem	345,72	272,75
strączkowe jadalne na ziarno razem	-	106,98
warzywa gruntowe	-	12,48
międzyplony (poplony) jare	-	365,57
międzyplony (poplony) ozime	-	183,44

Źródło: <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednostka>

## 5.2. Produkcja zwierzęca

Podstawowym kierunkiem produkcji zwierzęcej w gospodarstwach rolnych, zajmujących się hodowlą na większą skalę, jest chów trzody chlewnej. O ile chów bydła utrzymuje stałą tendencję (lata 2010 – 2020), o tyle pogłowie trzody chlewnej w roku 2020 stanowiło tylko ok. 68% pogłowia z roku 2010. Spada również hodowla drobiu. Istotnym zjawiskiem jest również spadek liczby gospodarstw utrzymujących zwierzęta gospodarskie. W roku 2010 ich liczba w gminie Łubnice wynosiła 444, a w roku 2020 było to tylko 171 gospodarstw. Spadek liczby gospodarstw o ok. 62% świadczy o niskiej opłacalności tej gałęzi produkcji rolniczej.

Zjawisko to ilustruje Tabela 23.

Rozwojowi produkcji zwierzęcej winna sprzyjać przebudowa struktury agrarnej oraz rozwój grup producentów rolnych, którym łatwiej zawierać wieloletnie umowy kontraktacyjne oraz uzyskać pomoc kredytową skierowaną na zakup zwierząt hodowlanych, modernizację i budowę obór oraz ich wyposażenie.

Tak jak w przypadku produkcji roślinnej, tak i w hodowli, zmiany klimatyczne wywołują negatywne skutki. Występujący u zwierząt „stres cieplny” negatywnie wpływa na układ odpornościowy zwierząt hodowlanych, co pośrednio wpływa na ich wyższą podatność na niektóre choroby.

**Tabela 23. Produkcja zwierzęca**

Rodzaj hodowli	Pogłowie zwierząt hodowlanych w szt.		Liczba gospodarstw utrzymujących zwierzęta gospodarskie	
	2010	2020	2010	2020
1.	2.	3.	4.	5.
bydło ogółem	234	234	52	16
bydło krowy	98	45	41	5
trzoda chlewna ogółem	21 051	14 480	278	95
trzoda chlewna lochy	1 669	1 096	230	76
drób ogółem	2 942	2 593	114	60
drób kurzy ogółem	2 676	2 045	113	60
<b>Ogółem</b>	-	-	<b>444</b>	<b>171</b>

Źródło: <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednostka>

## 6. Infrastruktura techniczna rolniczej przestrzeni produkcyjnej

### 6.1. Drogi transportu rolnego

Długość dróg transportu rolnego, będących odrębnymi działkami ewidencyjnymi wynosi w gminie Łubnice 185,86 km. Wskaźnik gęstości dróg odniesiony do powierzchni ogólnej gminy (bez kompleksów leśnych administrowanych przez PGL Lasy Państwowe) wynosi 3,1 km/100 ha. Z uwagi na niewielką powierzchnię gruntów administrowanych przez PGL (tylko 80,54 ha) wskaźnik ten uwzględniający grunty PGL Lasów Państwowych tylko nieznacznie maleje i wynosi 3,0 km/100 ha. Dodatkowo wykonano inwentaryzację, polegającą na wskazaniu dróg nieistniejących w terenie (są zaorane lub tworzą zarośnięte drzewami i krzewami nieprzejezdne pasy). Drogi te występują w obrębach: Kolonia Dzietrzkowice, Ludwinów i Wójcin. Jest ich ok. 3,06 km. Jednocześnie stwierdzono istnienie ok. 7,18 km nowych dróg, najwięcej w obrębach Ludwinów i Łubnice.

Gęstość dróg transportu rolnego ilustruje Tabela 24, Wykres 5 i Mapa 11.



**Tabela 24. Gęstość dróg transportu rolnego**

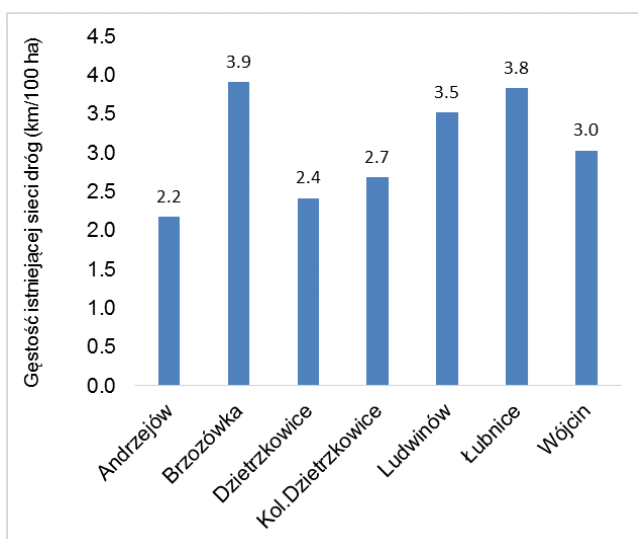
Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Powierzchnia ogólna obrębu bez lasów LP (ha)	Długość dróg ewidencyjnych ogółem (km)	w tym długość dróg nieistniejących w terenie (km)*		w tym długość dróg nowych (km)*		Gęstość istniejącej sieci dróg (km/100 ha)	Gęstość istniejącej sieci dróg bez LP (km/100 ha)
					km	%	km	%		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	Andrzejów	255,28	255,28	5,56	-	-	-	-	2,2	2,2
2.	Brzozówka	39,77	39,77	1,56	-	-	-	-	3,9	3,9
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	1 265,17	30,58	-	-	0,91	3,0	2,4	2,4
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	1 006,09	27,36	1,08	3,9	0,50	1,8	2,7	2,7
5.	Ludwinów	890,38	888,67	31,29	0,80	2,6	2,20	7,0	3,5	3,5
6.	Łubnice	1 234,94	1 234,94	47,34	-	-	2,72	5,7	3,8	3,8
7.	Wójcin	1 391,95	1 326,70	42,17	1,18	2,8	0,86	2,0	3,0	3,2
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>6 016,62</b>	<b>185,86</b>	<b>3,06</b>	<b>1,6</b>	<b>7,18</b>	<b>3,9</b>	<b>3,0</b>	<b>3,1</b>

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

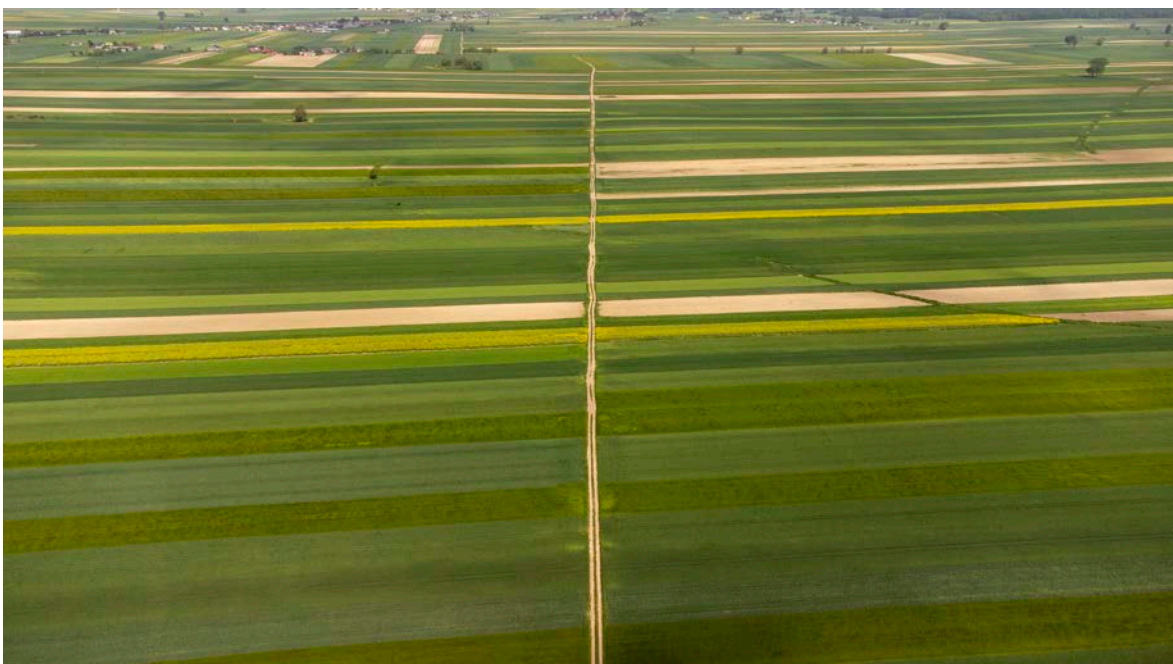
\* obliczenia własne: procentowy udział długości dróg nowych i nieistniejących w terenie w odniesieniu do długości dróg ewidencyjnych

Z informacji pozyskanych z Urzędu Gminy Łubnice, wynika, że w najbliższych latach, planowana jest przebudowa ok. 7,7 km dróg gminnych i wewnętrznych z budową koniecznych przepustów. Przebudowa dróg przewidziana jest we wsiach:

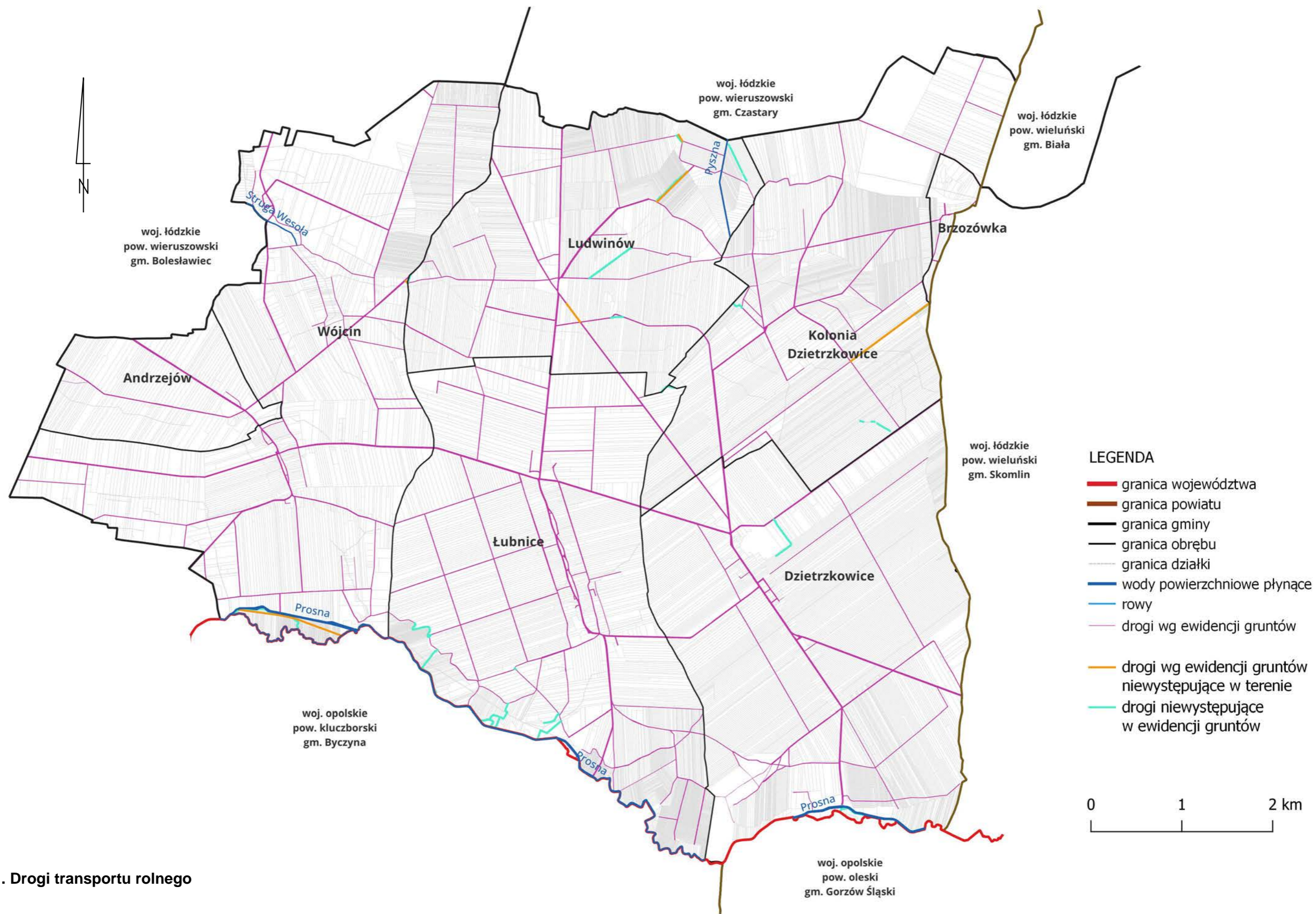
- Dzietrzkowice – 1,9 km;
- Łubnice – 2,0 km;
- Wójcin – 2,4 km
- Kolonia Dzietrzkowice – 0,4 km;
- Ludwinów – 1,0 km.



**Wykres 5. Gęstość dróg transportu rolnego**



**Fotografia 21 i 22. Droga transportu rolnego w Dziezrkowicach**



Mapa 11. Drogi transportu rolnego

## 6.2. Działki bez dostępu do dróg publicznych

Spośród 12286 działek ewidencyjnych znajdujących się w analizowanych obrębach gminy Łubnice, aż 2132 działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Działki te stanowią 17,4% wszystkich działek ewidencyjnych obszaru i obejmują powierzchnię 698,97 ha, tj. 11,5% powierzchni ogólnej gminy Łubnice.

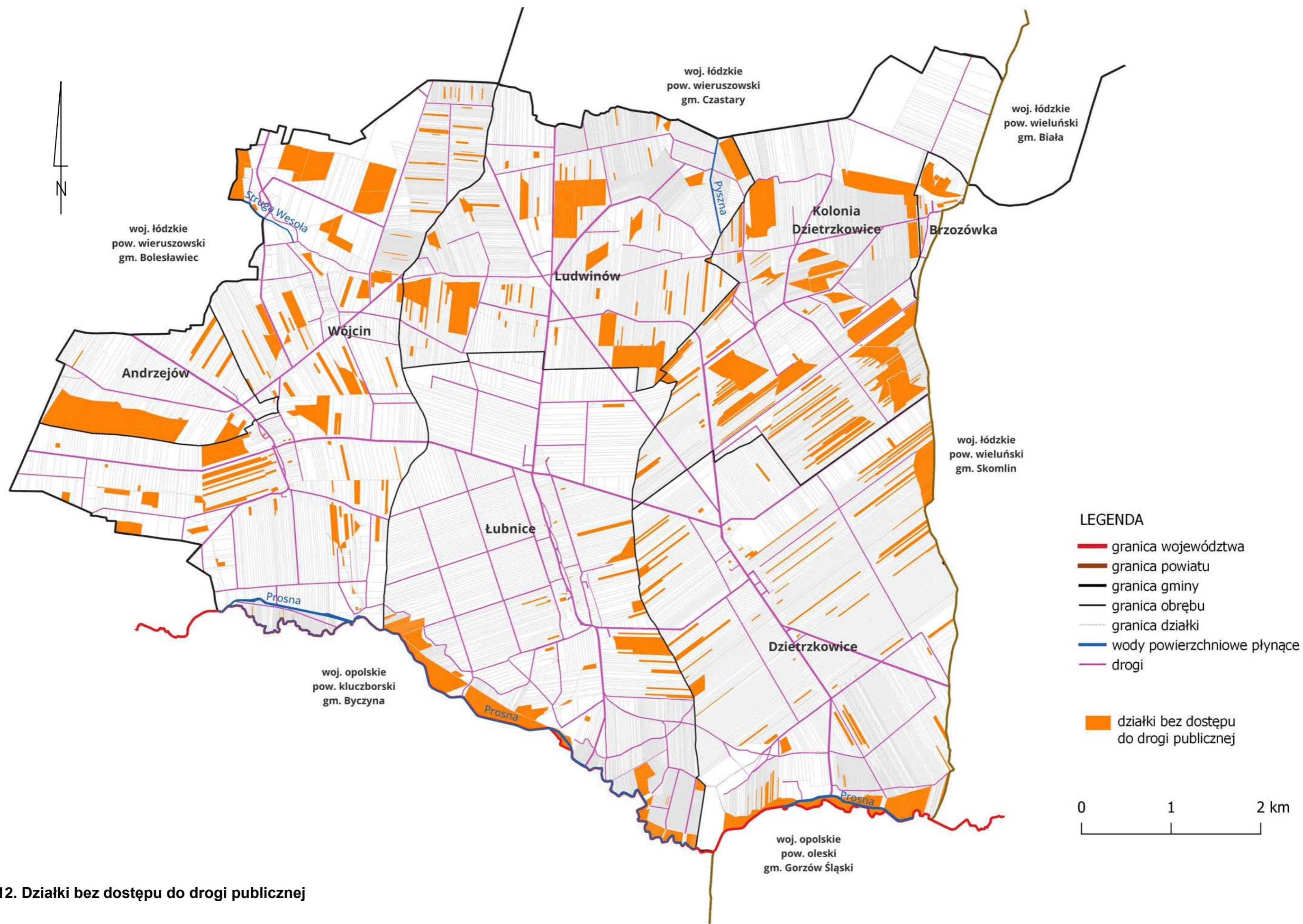
Działki bez dostępu do drogi ilustruje Tabela 25 oraz Mapa 12.

**Tabela 25. Działki bez dostępu do drogi publicznej**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych (szt.)	Powierzchnia i liczba działek bez dostępu do drogi publicznej*			
				liczba działek (szt.)	% działek obrębu	powierzchnia (ha)	% powierzchni obrębu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Andrzejów	255,28	297	69	23,2	59,86	23,4
2.	Brzozówka	39,77	104	27	26,0	9,28	23,3
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	1 967	297	15,1	97,01	7,7
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	2 228	509	22,8	175,06	17,2
5.	Ludwinów	890,38	2 360	334	14,2	113,27	12,7
6.	Łubnice	1 234,94	2 576	424	16,5	89,43	7,2
7.	Wójcin	1 391,95	2 754	472	17,1	155,06	11,1
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>12 286</b>	<b>2 132</b>	<b>17,4</b>	<b>698,97</b>	<b>11,5</b>

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

\* analiza i obliczenia własne



Mapa 12. Działki bez dostępu do drogi publicznej

### 6.3. Melioracje

W gminie Łubnice, siecią drenarską zmeliorowanych jest łącznie 3049,46 ha gruntów, co stanowi 61,3% powierzchni użytków rolnych gminy, głównie gruntów ornych. Grunty zmeliorowane znajdują się we wszystkich obrębach ewidencyjnych. Obręby o największej powierzchni zmeliorowanych użytków rolnych to:

- Łubnice – 810,59 ha, co stanowi 74,9% powierzchni użytków rolnych obrębu;
- Dzietrzkowice – 672,34 ha, co stanowi 59,5% powierzchni użytków rolnych obrębu;
- Kolonia Dzietrzkowice – 618,68 ha, co stanowi 76,2% powierzchni użytków rolnych obrębu.

Na terenie gminy występują również rowy odwadniające, często wymagające prac renowacyjnych. Niektóre z rowów wykazują inny przebieg niż ten wykazany w ewidencji gruntów.

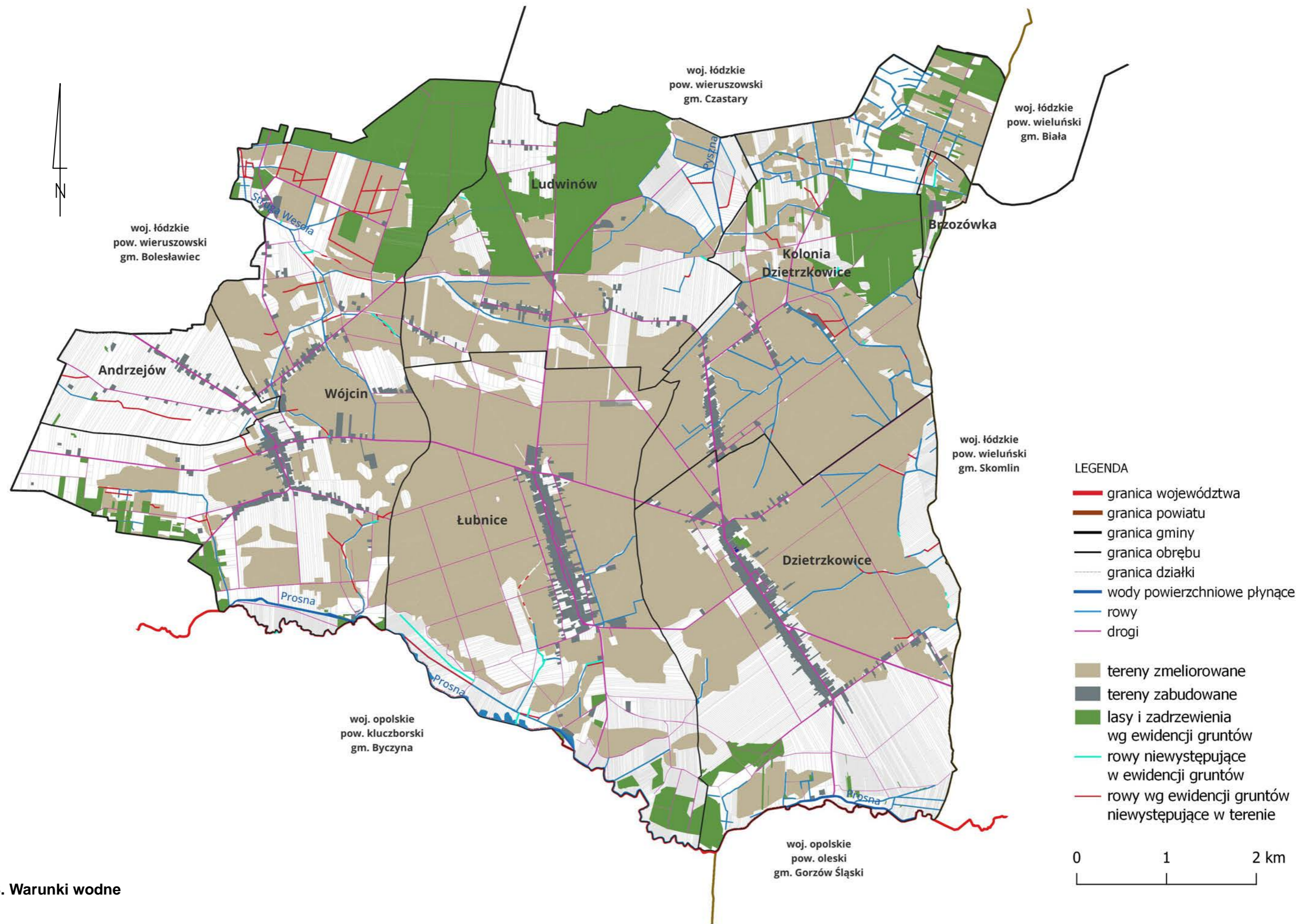
Stan melioracji w gminie ilustruje Tabela 26 i Mapa 13.

**Tabela 26. Stan melioracji**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna użytków rolnych (ha)	grunty zmeliorowane siecią drenarską*	
			ha	%
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Andrzejów	238,30	6,57	2,8
2.	Brzozówka	29,50	14,38	48,7
3.	Dzietrzkowice	1 129,14	672,34	59,5
4.	Kolonia Dzietrzkowice	812,04	618,68	76,2
5.	Ludwinów	634,33	328,02	51,7
6.	Łubnice	1 081,91	810,59	74,9
7.	Wójcin	1 047,97	598,88	57,1
<b>Gmina ogółem</b>		<b>4 973,19</b>	<b>3 049,46</b>	<b>61,3</b>

Źródło: Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego - Departament Geodezji, Kartografii i Geologii, Geoportal Województwa Łódzkiego.

\* obliczenia własne



Mapa 13. Warunki wodne

## II. Ustalenia planu urządzeniowo-rolnego

### 1. Kształtowanie krajobrazu i form ochrony przyrody

#### 1.1. Zalesienia gruntów

Lasy pełnią istotną rolę w gospodarce kraju, jak i poszczególnych gmin. Oprócz korzyści gospodarczych, odgrywają istotny wpływ na środowisko przyrodnicze, bowiem pochłaniają znaczne ilości dwutlenku węgla, zmniejszając zanieczyszczenie powietrza. Poprzez spowolnienie spływu wód opadowych i topnienia śniegów regulują gospodarkę wodną, chronią gleby przed erozją. Korzystnie wpływają na klimat lokalny, zmniejszając siłę wiatru i zawartość pyłów w powietrzu.

Stopień lesistości gminy Łubnice (uwzględniający lasy nieujawnione w ewidencji gruntów) wynosi 11,6% i jest niższy od lesistości w powiecie wieruszowskim (26,0%) i w województwie łódzkim (21,4%)<sup>10</sup>. Tak niska lesistość spowodowana jest tym, iż na terenie gminy przeważają gleby dobrej i średniej jakości (klasa II – IVb), które stanowią 74,7% powierzchni użytków rolnych gminy. Tylko 25,3% powierzchni użytków rolnych stanowią grunty klas V – VI, które mogą być potencjalnie zalesione.

Realizacja planu zalesień przewidzianych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice spowoduje wzrost powierzchni leśnej na terenie gminy o ok. 185 ha, a tym samym wzrost wskaźnika lesistości gminy do 14,7%. Największe powierzchnie przewidziane do zalesienia znajdują się w obrębach:

- Wójcin – 332,13 ha;
- Ludwinów – 244,18 ha;
- Kolonia Dzietrzkowice – 222,67 ha.

Prognozowaną lesistość w gminie Łubnice przedstawia Tabela 27.

Lasy i planowane zalesienia na tle gruntów w dobrej kulturze rolnej ilustruje Mapa 14.

---

<sup>10</sup> Dane Urzędu Statystycznego w Łodzi, stan na 2021 rok  
<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrupy/tablice>



**Tabela 27. Prognozowana lesistość**

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu	Aktualna lesistość*		Proponowana pow. gruntów do zalesienia	Prognozowana lesistość		Dynamika zmian
		ha	ha	%	ha	ha	%	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Andrzejów	255,28	0,80	0,3	-	0,80	0,3	-
2.	Brzozówka	39,77	8,43	21,2	8,70	17,13	43,1	+21,9
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	35,40	2,8	10,50	45,90	3,6	+0,8
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	164,52	16,1	58,15	222,67	21,8	+5,7
5.	Ludwinów	890,38	221,42	24,9	22,76	244,18	27,4	+2,5
6.	Łubnice	1 234,94	31,04	2,5	-	31,04	2,5	-
7.	Wójcin	1 391,95	247,03	17,7	85,10	332,13	23,9	+6,2
<b>Gmina ogółem</b>		<b>6 097,16</b>	<b>708,64</b>	<b>11,6</b>	<b>185,21</b>	<b>893,85</b>	<b>14,7</b>	<b>+3,1</b>

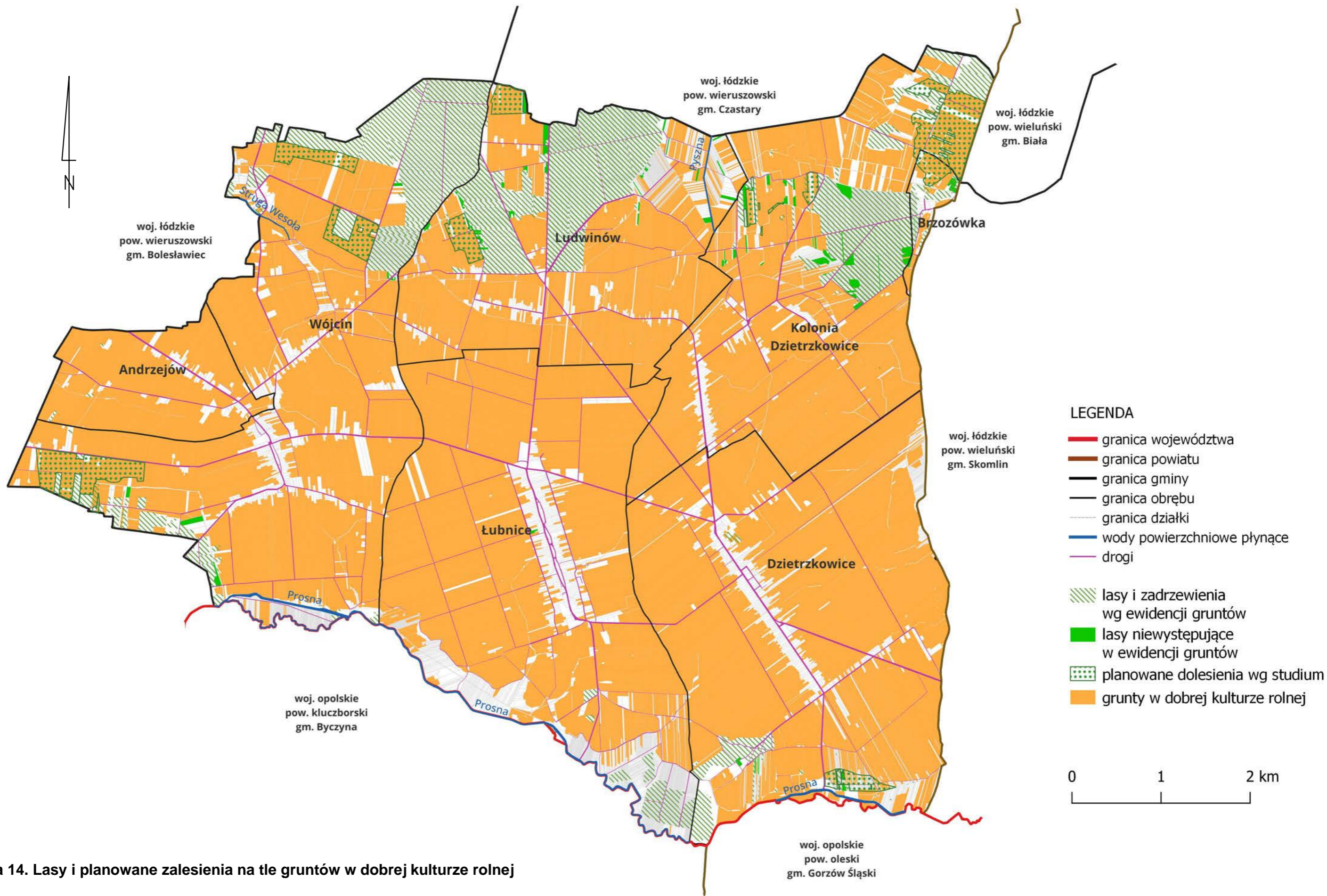
Źródło: 1. Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice

\* obliczenia własne: uwzględniono powierzchnię lasów zainwentaryzowanych



**Fotografia 21. Lasy i zadrzewienia śródpolne w północnej części obrębu Kolonia Dzietrzkowice**



Mapa 14. Lasy i planowane zalesienia na tle gruntów w dobrej kulturze rolnej

## 1.2. Wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej

Przewidywane wyłączenia gruntów z produkcji rolnej w gminie Łubnice wynikać będą głównie z:

- planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i przemysłowej;
- planowanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zalesień gruntów;
- ujawnienia w ewidencji gruntów lasów istniejących w terenie.

Ogółem przewidziana powierzchnia wyłączeń stanowi ok. 532 ha, co stanowi 10,7% powierzchni użytków rolnych gminy. Największe powierzchnie wyłączeń przewidziane są we wsiach:

- Wójcin – 164,86 ha;
- Kolonia Dziezrkowice – 104,19 ha
- Dziezrkowice – 87,43 ha

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice przewidziane jest wyłączenie docelowo pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową usługową i przemysłową ok. 318,79 ha (6,4% pow. użytków rolnych). Najwięcej tych wyłączeń przewidziane jest we wsiach:

- Wójcin – 76,31 ha
- Dziezrkowice – 75,50 ha;
- Łubnice – 62,85 ha.

Z danych pozyskanych w Urzędzie Gminy w Łubnicach wynika, iż właśnie w tych miejscowościach w latach 2019 – 2023 wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy.

Planowaną powierzchnię wyłączeń ilustruje Tabela 28, a dane o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy – Tabela 29.

Tabela 28. Planowana powierzchnia użytków rolnych

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obszaru	Aktualna powierzchnia użytków rolnych		Planowane powierzchnie wyłączeń użytków rolnych										
					pod planowaną zabudowę		pod planowane zalesienia		lasy nieujawnione w ewidencji gruntów		ogółem		Planowana powierzchnia użytków rolnych		Dynamika zmian
					ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
1.	Andrzejów	255,28	238,30	93,3	26,57	11,1	-	-	-	-	26,57	11,1	211,73	82,9	-10,4
2.	Brzozówka	39,77	29,50	74,2	0,79	2,7	8,70	21,9	1,55	5,3	11,04	37,4	18,46	46,4	-27,8
3.	Dzietrzkowice	1 265,17	1 129,14	89,2	75,50	6,7	10,50	0,8	1,43	0,1	87,43	7,7	1 041,71	82,3	-6,9
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1 019,67	812,04	79,6	33,31	4,1	58,15	5,7	12,73	1,6	104,19	12,8	707,85	69,4	-10,2
5.	Ludwinów	890,38	634,33	71,2	43,46	6,9	22,76	2,6	8,83	1,4	75,05	11,8	559,28	62,8	-8,4
6.	Łubnice	1 234,94	1 081,91	87,6	62,85	5,8	-	-	0,23	0,0	63,08	5,8	1 018,83	82,5	-5,1
7.	Wójcin	1 391,95	1 047,97	75,3	76,31	7,3	85,10	6,1	3,45	0,3	164,86	15,7	883,11	63,4	-11,9
	<b>Razem</b>	<b>6 097,16</b>	<b>4 973,19</b>	<b>81,6</b>	<b>318,79</b>	<b>6,4</b>	<b>185,21</b>	<b>3,0</b>	<b>28,22</b>	<b>0,6</b>	<b>532,22</b>	<b>10,7</b>	<b>4 440,97</b>	<b>72,8</b>	<b>-8,8</b>

Źródło: 1. Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice

Tabela 29. Decyzje o warunkach zabudowy lata 2019 – 2023

Lp.	Obręb	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy ogółem (szt.)	Rodzaj zabudowy													
			mieszaniowa jednorodzinna (szt.)	zagrodowa (szt.)	zagrodowa w gospodarstwie rolnym (szt.)	zagrodowa z funkcją usługową (szt.)	produkcyjna w obszarze zabudowy zagrodowej (szt.)	produkcyjno-magazynowa w obszarze zabudowy zagrodowej (szt.)	mieszaniowa jednorodzinna z uzupełniającą funkcją produkcyjno-usługową (szt.)	magazynowa (szt.)	produkcyjno-usługowa (szt.)	produkcyjno-magazynowa (szt.)	instalacja fotowoltaiczna (szt.)	infrastruktura techniczna (szt.)	ziornik wodny (szt.)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	13.	14.	15.	16.	17.	
1.	Andrzejów	7	5	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Brzozówka	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Dzietrzkowice	15	9	28	9	1	1	-	1	1	2	-	-	-	-	
4.	Kolonia Dzietrzkowice	16	7	3	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.	Ludwinów	22	7	1	4	1	-	3	-	1	1	2	1	-	1	
6.	Łubnice	48	5	27	10	-	-	1	-	1	-	-	3	1	-	
7.	Wójcin	44	13	15	15	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
	<b>Razem</b>	<b>190</b>	<b>47</b>	<b>75</b>	<b>45</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

Źródło: Dane Urzędu Gminy Łubnice, stan na październik 2023 r.

### 1.3. Ochrona gruntów rolnych

Ochrona gruntów rolnych stanowi formę ochrony środowiska mającą na celu racjonalne użytkowanie gleb i ochronę ich wartości produkcyjnych, zapobieganie oraz przeciwdziałanie procesowi degradacji gleb, wynikających z działalności gospodarczej człowieka.

Gmina Łubnice, w której użytki rolne zajmują 81,6% powierzchni gminy, posiada typowo rolniczy charakter. Grunty dobrej i średniej jakości stanowią 74,7% powierzchni użytków rolnych, a lasy zaledwie 11,2 %. W związku z tym, rolnicza przestrzeń produkcyjna winna być tu szczególnie chroniona. Działania ochronne powinny obejmować:

- ograniczenie przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń przemysłowych i komunikacyjnych;
- ograniczenie stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych;
- stosowanie płodozmianu;
- ochronę gleb przed przesuszeniem, dzięki naturalnej pokrywie roślinnej i ograniczeniu zabiegów melioracyjnych;
- ochronę gleb przed erozją, poprzez zachowanie miedz i pasów zieleni pomiędzy polami;
- rekultywację gruntów zdegradowanych.

Szczegółnej ochronie powinny podlegać gleby pochodzenia organicznego, występujące w dolinie Proсны, w obrębach: Dietrzkowice, Łubnice i Wójcin.

### 1.4. Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych

Jedynym obszarem prawnie chronionym w gminie Łubnice jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Proсны”. W granicach gminy znajdują się 550,90 ha (9,0% pow. gminy) obszaru, którego całkowita powierzchnia wynosi 94400 ha. Obszar ten wyznaczono w celu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych oraz zasobów wodnych i walorów rekreacyjnych. Najcenniejszymi elementami Doliny Proсны są różnorodne zbiorowiska i stanowiska gatunków chronionych. W części przybrzeżnej oraz w starorzeczach występuje ok. 50 różnego typu naturalnych zbiorowisk roślinnych. Spotkać tu można wiele roślin objętych ochroną. Swoje miejsca lęgowe mają tu chronione gatunki ptaków. Dolina Proсны jest korytarzem ekologicznym, pozwalającym na swobodne przemieszczanie się zwierząt i rozprzestrzenianie roślin.

### 1.5. Ochrona środowiska

Ochrona środowiska to całokształt działań zmierzających do naprawienia wyrządzonych szkód w środowisku naturalnym. Obejmuje ona racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałanie zanieczyszczeniom, utrzymywanie

i przywracanie elementów środowiska do stanu naturalnego, właściwe segregowanie odpadów w celu ich ponownego użycia oraz podejmowanie działań służących oszczędzaniu energii i stosowania odnawialnych źródeł energii.

Gmina Łubnice objęła systemem gospodarki odpadami komunalnymi nieruchomości zamieszkałe, domki letniskowe i inne nieruchomości wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Selektywną zbiórką zostały objęte następujące frakcje odpadów:

- zmieszane odpady komunalne;
- odpady segregowane (papier i tektury, tworzywa sztuczne, odpady „bio”);
- odpady wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny.

Stan jakości powietrza na terenie gminy Łubnice kształtowany jest głównie przez rozproszone źródła ciepła: indywidualne kotłownie w zabudowie mieszkaniowej oraz ruch samochodowy. Zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub> można osiągnąć poprzez termomodernizację budynków oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Gmina Łubnice przystąpiła do Programu „Czyste powietrze”, który zakłada otrzymanie dotacji na termomodernizację budynków mieszkalnych i wymianę źródeł ciepła. Na dzień 30.09.2023 roku w gminie Łubnice zostały złożone 123 wnioski o dofinansowanie, zawarto 99 umów i zrealizowano 52 przedsięwzięcia, a kwota wypłaconych dotacji wyniosła 788493,72 złotych.

W latach 2019 – 2023 wydano trzy decyzje o warunkach zabudowy na wykonanie farm fotowoltaicznych o mocy do 1 MW każda oraz jedną decyzję o warunkach zabudowy na wykonanie farmy fotowoltaicznej o mocy do 6 MW. Zrealizowano dwie z ww. decyzji i wykonano farmę fotowoltaiczną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, magazynem energii, placem manewrowym i przyłączem w obrębie Łubnice. W bliskim sąsiedztwie farmy fotowoltaicznej znajduje się turbina wiatrowa.



**Fotografia 24. Farma fotowoltaiczna w Łubnicach**

Gmina Łubnice prowadzi również program bezpiecznego dla zdrowia mieszkańców i środowiska usuwania wyrobów zawierających azbest. Chorobotwórcze działanie azbestu jest wynikiem wdychania włókien zawieszonych w powietrzu. Włókna te gromadzą się i pozostają w tkance płucnej w ciągu całego życia, a zmiany chorobowe mogą pojawić się po kilku lub kilkunastu latach.

W gminie Łubnice zinwentaryzowano łącznie 1120<sup>11</sup> obiektów wymagających usunięcia wyrobów azbestowych. Najwięcej jest ich w:

- Łubnicach – 256 szt.;
- Dietrzkowicach – 252 szt.;
- Wójcinie – 241 szt.

Program usuwania azbestu z terenu gminy podzielono na 3 etapy:

- I etap – lata 2011 – 2012, zadania przewidziane w tym etapie obejmowały przygotowanie programu usuwania azbestu i opracowanie bazy danych wyrobów zawierających azbest oraz usunięcie 5% wyrobów azbestowych;
- II etap – lata 2013 – 2022, zadania przewidziane w tym etapie obejmowały bezpieczne usunięcie 45% zinwentaryzowanych wyrobów azbestowych;
- III etap – lata 2023 – 2032 obejmuje usunięcie 50% wyrobów azbestowych.

Szacowane koszty realizacji tego programu w latach 2011 – 2032 wyniosą 11,5 mln złotych, z czego 80% stanowią koszty zakupu i montażu nowych pokryć dachowych, a 20% stanowią koszty demontażu i unieszkodliwiania płyt.

---

<sup>11</sup> Program usuwania azbestu z terenu Gminy Łubnice

Do kosztów tych nie wliczono wymiany rur wodociągowych i kanalizacyjnych, z uwagi na fakt, iż zostały one przeznaczone do pozostawienia w ziemi.

## 2. Poprawa warunków wodnych

Zwiększenie potencjalnych zdolności retencyjnych zlewni, które w wielu przypadkach zostały ograniczone na skutek działalności człowieka, jest ważnym elementem ochrony i kształtowania zasobów wodnych. Zwiększenie retencji krajobrazowej, glebowej, wód powierzchniowych i podziemnych wpływa na zmianę obiegu wody w zlewni. Można to osiągnąć poprzez działania nietechniczne i techniczne. Do metod nietechnicznych należą działania polegające na zwiększeniu pojemności retencyjnej zlewni. Istotną rolę pełni tu prawidłowe użytkowanie rolnicze gleby, prace przeciwoerozyjne, zalesienia, pasy zadrzewień, oczka wodne, zwiększenie udziału mokradel. Do działań technicznych należą wszelkie prace związane z budownictwem wodnym i melioracyjnym. Obejmuje to budowę małych zbiorników wodnych, piętrzenie na ciekach, rowach i kanałach, retencjonowanie wód drenarskich, renaturyzację cieków i odtwarzanie dolin zalewowych.

W związku ze zmianami klimatycznymi, brakiem opadów śniegu zimą, długotrwałym brakiem opadów latem, powodujących rekordowe susze, poprawę warunków wodnych w gminie Łubnice osiągnąć można poprzez realizację programów: Moja Woda i Mała Retencja.

Program Moja Woda obejmuje:

- zbieranie wód opadowych (w tym roztopowych) z powierzchni nieprzepuszczalnych posesji;
- retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach podziemnych i naziemnych;
- retencjonowanie wody poprzez drenaż, ogrody deszczowe, studnie chłonne;
- retencjonowanie wód opadowych na dachach tzw. „zielone dachy”.

Program Małej Retencji obejmuje zbieranie, magazynowanie wody lub spowolnienie jej spływu w zbiornikach o pojemności do 5 mln m<sup>3</sup>. Program ten działa lokalnie (władze samorządowe), włączając w nie właścicieli domów zbierających wody opadowe. Wszystkie powstające zbiorniki wodne i „oczka wodne” wpływają na poprawę warunków wodnych terenu i uatrakcyjniają go. Przebywanie w ich pobliżu wpływa na poprawę samopoczucia i zachęca do aktywności fizycznej.

W celu poprawy stosunków wodnych, do Planu przeciwdziałania skutkom suszy<sup>12</sup>, wpisano pakiet działań polegający na przywróceniu piętrzeń na jazach zlokalizowanych na Prośnie. Sąsiadująca z Gminą Łubnice, Gmina Bolesławiec zaproponowała budowę zbiornika retencyjnego Gola-Wójcin o planowanej retencji

---

<sup>12</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r.



0,002 mln m<sup>3</sup>, a Marszałek Województwa Łódzkiego zgłosił do realizacji zadanie zmierzające do zwiększenia możliwości retencji wody w zlewni rzeki Proсны, poprzez budowę zbiorników retencyjnych, bez wskazania ich lokalizacji.



**Fotografia 23. Staw w Ludwinowie**

### **3. Rozwój rekreacji i turystyki**

Gmina Łubnice znajduje się w grupie gmin stanowiących obszar zielonej gospodarki. Są to gminy, w których dominuje funkcja rolnicza i przyrodnicza, predysponowane do rozwoju turystyki. W gminach położonych w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo, w tym chronionych, winny być prowadzone działania ukierunkowane na ochronę i poprawę jakości środowiska. Gmina Łubnice, w której Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Proсны” zajmuje 9% powierzchni gminy, powinna rozwijać system rolnictwa zrównoważonego, w tym produkcji żywności ekologicznej. Dywersyfikacja gospodarcza powinna być zapewniona poprzez m.in. rozwój turystyki, rozbudowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, rozwój gospodarstw agroturystycznych, ochronę walorów kulturowych i kultywowanie tradycji. Dziedzictwo kulturowe pełni ważną rolę w promocji gminy, przedstawiając unikalne dla regionu obyczaje i sztukę. Spośród budowli znajdujących się na terenie gminy Łubnice, najistotniejsze dla jej tożsamości i dziedzictwa są budowle sakralne.

Przez teren gminy Łubnice przebiegają szlaki rowerowe o znaczeniu ponadlokalnym. Rozbudowa drobnej infrastruktury turystycznej (wiaty, miejsca postojowe, tablice informacyjne) może przyczynić się do wzrostu atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy oraz pozytywnie przełożyć się na dochody lokalnego handlu. Pozytywnym może być również wydanie przewodnika lub mapy z opisem szlaków przebiegających przez teren gminy oraz wskazanie w nim pozostałych atrakcji i zabytków.

#### **4. Poprawa przestrzennej struktury gospodarstw**

Działaniem urzędniowo-rolnym, które umożliwiłoby realizację zarówno poprawy struktury agrarnej gospodarstw rolnych z równoczesną realizacją budowy lub przebudowy dróg, korektą lub usprawnieniem funkcjonowania sieci melioracji odkrytych, a ponadto działaniem przygotowawczym do budowy zbiorników małej retencji jest scalanie gruntów.

Na podstawie przeprowadzonych analiz wielkości gospodarstw rolnych, rozdrobnienia działek, udziału liczby działek bez dostępu do drogi publicznej oraz udziału gleb dobrej i średniej jakości, stwierdzono iż kilka obrębów wymaga przeprowadzenia scalania gruntów. Obrębami tymi wg priorytetów wskazanych w Tabeli 30 są:

- Łubnice,
- Kolonia Dzierzkowice,
- Dzierzkowice.

Obręb Brzozówka, który zaklasyfikował się na trzecim miejscu ze względu na priorytet wykonania prac scaleniowych został odrzucony z powodu wysokiego udziału lasów i gruntów przeznaczonych pod planowane zalesienia.

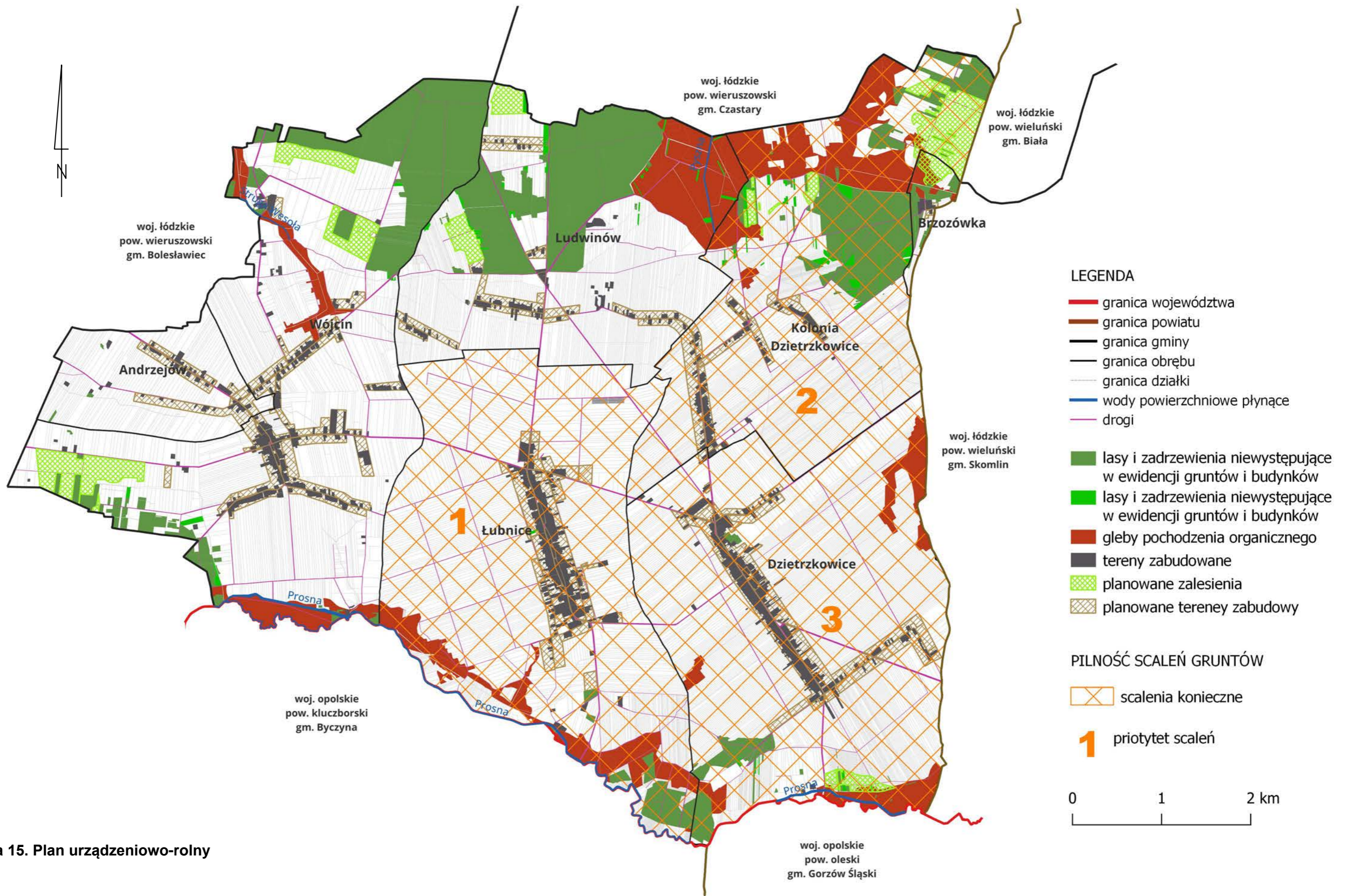
Analiza potrzeb przeprowadzenia prac scaleniowych ujęta w Tabeli 30 wymaga poszerzenia w przypadku opracowania założeń do projektu scalenia gruntów. W poszerzonej analizie oprócz określenia parametrów związanych z rozdrobnieniem gruntów należy ocenić również parametry dróg transportu rolnego, gęstość sieci dróg oraz ich układ względem pól i siedlisk, a także zabiegów związanych z retencjonowaniem wód.

Tabela 30. Określenie priorytetu scalania gruntów w obrębach

Lp.	Obręb	Dane z tabel gospodarstw rolnych wg stanu na luty 2023 r.		Określenie priorytetu scalania gruntów w obrębach ze względu na rozdrobnienie działek, dostęp działek do dróg publicznych i jakość gleb									
		Liczba działek ewidencyjnych gospodarstw rolnych (szt.)	Powierzchnia gospodarstw rolnych (ha)	rozdrobnienia działek*				dostępu działek do dróg publicznych		jakości gleb		priorytet	
				Średnia powierzchnia działki w gospodarstwie rolnym (ha)	waga odniesiona do średniej w badanym obiekcie	Średnia liczba działek w gospodarstwie rolnym (ha)	iloczyn wagi i średniej liczby działek kol.6*kol.7 (pkt)	udział liczby działek bez dostępu do drogi w ogólnej liczbie działek obrębu (%)	waga z tytułu braku dostępu do drogi 1/10 z kol.9	udział gleb dobrych i średnich w pow. obrębu (%)	waga z tytułu jakości gleb 1/100 z kol. 11	ocena punktowa do ustalenia pozycji na liście rankingowej kol.8*kol.10 +kol.8*kol.12 (pkt)	pozycja rankingowa
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	Andrzejów	289	225,87	0,78	0,69	4,9	3,4	23,2	2,32	96,3	1,0	11,1	7
2.	Brzozówka	106	54,59	0,52	1,04	11,8	12,2	26,0	2,60	14,9	0,1	33,6	3
3.	Dzietrzkowice	2420	1299,19	0,54	1,00	12,0	12,0	15,1	1,51	82,9	0,8	28,0	4
4.	Kolonia Dzietrzkowice	1616	783,24	0,48	1,12	11,2	12,6	22,8	2,28	68,4	0,7	37,2	2
5.	Ludwinów	1016	459,84	0,45	1,20	9,2	11,0	14,2	1,42	70,8	0,7	23,4	5
6.	Łubnice	3201	1478,79	0,46	1,17	15,2	17,8	16,5	1,65	79,0	0,8	43,4	1
7.	Wójcin	2149	1168,94	0,54	1,00	8,7	8,7	17,1	1,71	65,4	0,7	20,5	6
<b>Obszar ogółem</b>		<b>10797</b>	<b>5470,46</b>	0,54	1,00	10,4	10,4	17,4	-	68,2	-	-	-

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2023 r.

\* obliczenia własne



Mapa 15. Plan urządzeniowo-rolny

## 5. Kierunki zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Łubnice posiada dobre warunki do prowadzenia produkcji rolnej, do których zaliczyć należy:

- korzystne warunki klimatyczne;
- niską lesistość terenu (11,6%)
- dobre warunki glebowe, bowiem gleby dobrej i średniej jakości stanowią 74,7% powierzchni użytków rolnych;
- wysoki udział gruntów zmeliorowanych siecią drenarską.

Barierą w rozwoju rolnictwa są:

- malejąca liczba ludności, w tym zatrudnionych w rolnictwie;
- przewaga małych gospodarstw o powierzchni nie przekraczającej 5 ha;
- duże rozdrobnienie gruntów w gospodarstwach rolnych;
- niska opłacalność produkcji rolniczej.

Szans dalszego rozwoju i wykorzystania potencjału gminy Łubnice należy upatrywać w poprawie warunków gospodarowania, do których zaliczamy:

- koncentrację ziemi poprzez powiększenie gospodarstw rolnych;
- poprawę rozłogów gospodarstw rolnych;
- poprawę stanu sieci dróg transportu rolnego;
- postęp techniczny w rolnictwie;
- rozwój drobnej wytwórczości i przetwórstwa rolno-spożywczego na bazie rodzimych produktów oraz różnicowanie działalności gospodarczej na terenach wiejskich;
- promocję walorów przyrodniczych, w celu rozwoju turystyki rekreacyjnej i agroturystyki;
- zachowanie dziedzictwa kulturowego;
- właściwą promocję gminy.

### III. Spis tabel

Tabela 1. Wykaz sołectw i miejscowości .....	6
Tabela 2. Liczba ludności i gęstość zaludnienia .....	9
Tabela 3. Zmiany w liczbie ludności .....	9
Tabela 4. Struktura wiekowa ludności .....	10
Tabela 5. Powierzchnia wód płynących .....	13
Tabela 6. Tereny zagrożone powodzią .....	13
Tabela 7. Powierzchnia lasów i lesistość .....	18
Tabela 8. Obszary chronione .....	20
Tabela 9. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów .....	29
Tabela 10. Jakość użytków rolnych .....	30
Tabela 11. Kompleksy rolniczej przydatności gleb .....	33
Tabela 12. Struktura użytkowania gruntów .....	36
Tabela 13. Struktura użytków rolnych .....	38
Tabela 14. Struktura władania gruntami .....	40
Tabela 15. Struktura użytkowania gruntów w sektorze publicznym .....	42
Tabela 16. Struktura użytkowania gruntów w sektorze prywatnym .....	43
Tabela 17. Struktura władania użytkami rolnymi .....	43
Tabela 18. Liczba i wielkość indywidualnych gospodarstw rolnych z uwzględnieniem gruntów dzierżawionych .....	45
Tabela 19. Rozdrobnienie gruntów w grupach obszarowych .....	49
Tabela 20. Grunty różniczan .....	55
Tabela 21. Grunty w dobrej kulturze rolnej .....	58
Tabela 22. Produkcja roślinna .....	62
Tabela 23. Produkcja zwierzęca .....	63
Tabela 24. Gęstość dróg transportu rolnego .....	64
Tabela 25. Działki bez dostępu do drogi publicznej .....	67
Tabela 26. Stan melioracji .....	69
Tabela 27. Prognozowana lesistość .....	72
Tabela 28. Planowana powierzchnia użytków rolnych .....	75
Tabela 29. Decyzje o warunkach zabudowy lata 2019 – 2023 .....	75
Tabela 30. Określenie priorytetu scalania gruntów w obrębach .....	82

## IV. Spis wykresów

Wykres 1. Zmiana liczby ludności w latach 2010 – 2022 .....	9
Wykres 2. Struktura wiekowa ludności .....	10
Wykres 3 i 4. Kompleksy rolniczej przydatności gleb .....	34
Wykres 5. Gęstość dróg transportu rolnego .....	64

## V. Spis rysunków

Rysunek 1. Położenie Gminy Łubnice .....	7
Rysunek 2. Położenie obszaru opracowania na tle województwa i powiatu .....	7
Rysunek 3. Aktualna lesistość .....	19
Rysunek 4. Podział gleb ze względu na jakość .....	30
Rysunek 5. Udział użytków rolnych w powierzchni ogólnej obrębu .....	37
Rysunek 6. Kierunki użytkowania ziemi .....	39
Rysunek 7. Średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w obrębie według gruntów własnych i dzierżawionych .....	46
Rysunek 8. Udział powierzchni gospodarstw rolnych o wielkości $\geq 10,0$ ha w ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych .....	46
Rysunek 9. Udział liczby gospodarstw o wielkości $\geq 10,0$ ha w ogólnej liczbie gospodarstw rolnych .....	47
Rysunek 10. Średnia liczba działek w prywatnych gospodarstwach rolnych .....	50
Rysunek 11. Średnia powierzchnia działek gospodarstw rolnych .....	51

## VI. Spis map

Mapa 1. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią .....	16
Mapa 2. Walory przyrodniczo-krajobrazowe i turystyczne .....	27
Mapa 3. Jakość gleb .....	31
Mapa 4. Kompleksy przydatności rolniczej gleb .....	35
Mapa 5. Studium władania .....	41
Mapa 6. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych .....	48
Mapa 7. Rozdrobnienie gruntów gospodarstw rolnych .....	52
Mapa 8. Rozłóg gospodarstw rolnych .....	54
Mapa 9. Grunty różniczan .....	56

Mapa 10. Grunty w dobrej kulturze rolnej.....	59
Mapa 11. Drogi transportu rolnego .....	66
Mapa 12. Działki bez dostępu do drogi publicznej.....	68
Mapa 13. Warunki wodne.....	70
Mapa 14. Lasy i planowane zalesienia na tle gruntów w dobrej kulturze rolnej.....	73
Mapa 15. Plan urządzeniowo-rolny .....	82

## VII. Spis fotografii

Fotografia 1. Widok wsi Łubnice.....	8
Fotografia 2. Równina niskofalista we wsi Wójcin .....	11
Fotografia 3. Dolina Proсны w Wójcinie.....	12
Fotografia 4. Rzeka Proсны w Dietrzkowicach .....	15
Fotografia 5. Rzeka Proсны z lotu ptaka w Wójcinie .....	15
Fotografia 6. Ptak Kobuz.....	20
Fotografia 7. Wiąz szypułkowy w Wójcinie .....	20
Fotografia 8. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Proсны” .....	22
Fotografia 9. Szlaki turystyczne w Dietrzkowicach .....	22
Fotografia 10. Kościół pw. Świętego Jakuba Starszego Apostoła w Dietrzkowicach.....	23
Fotografia 11. Kościół pw. Świętej Katarzyny w Wójcinie .....	24
Fotografia 12. Kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Łubnicach ..	24
Fotografia 13. Kapliczka w Dietrzkowicach.....	25
Fotografia 14. Kapliczka w Kolonii Dietrzkowice.....	25
Fotografia 15. Krzyż w Wójcinie na pamiątkę wyzwolenia z obozu koncentracyjnego w Dachau .....	26
Fotografia 16. Długie i wąskie działki w Dietrzkowicach .....	49
Fotografia 17. Rozdrobnienie gruntów w Kolonia Dietrzkowice .....	50
Fotografia 18. Szachownica gruntów w Łubnicach.....	51
Fotografia 19 i 20. Uprawa rzepaku w Wójcinie .....	61
Fotografia 21 i 22. Droga transportu rolnego w Dietrzkowicach .....	65
Fotografia 21. Lasy i zadrzewienia śródpolne w północnej części obrębu Kolonia Dietrzkowice .....	72
Fotografia 24. Farma fotowoltaiczna w Łubnicach .....	78
Fotografia 23. Staw w Ludwinowie .....	80



## VIII. Wykaz materiałów źródłowych

1. Rejestr ewidencji gruntów i budynków wg stanu na luty 2023 r. – udostępniony przez Starostwo Powiatowe w Wieruszowie.
2. Urząd Gminy Łubnice: stan i struktura ludności na grudzień 2022 roku.
3. Strategia Rozwoju Gminy Łubnice na lata 2014 – 2022:  
[https://www.bip.lubnice.akcessnet.net/index.php?job=wiad&idg=3&id=578&x=60&y=89&n\\_id=1724](https://www.bip.lubnice.akcessnet.net/index.php?job=wiad&idg=3&id=578&x=60&y=89&n_id=1724)
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubnice – 2004 rok.
5. Raport o stanie Gminy Łubnice za rok 2021 i 2022.
6. Uchwała Nr VI/32/2003 Rady Gminy Łubnice z dnia 3 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Dietrzykowice.
7. Uchwała Nr VI/33/2003 Rady Gminy Łubnice z dnia 3 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Łubnice.
8. Uchwała Nr VI/34/2003 Rady Gminy Łubnice z dnia 3 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Wójcin.
9. Uchwała Nr VI/35/2003 Rady Gminy Łubnice z dnia 3 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Kolonia Dietrzykowice.
10. Uchwała Nr VI/36/2003 Rady Gminy Łubnice z dnia 3 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Ludwinów.
11. Uchwała Nr VI/37/2003 Rady Gminy Łubnice z dnia 3 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Andrzejów.
12. Program usuwania azbestu z terenu Gminy Łubnice:  
<https://www.bip.lubnice.akcessnet.net/index.php?idg=7&id=538&x=2>.
13. Urząd Statystyczny w Łodzi: <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/temat>.
14. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>.
15. Starostwo Powiatowe w Wieruszowie:  
<https://www.powiat-wieruszowski.pl/szlaki-z-podzialem-na-gminy.html>.
16. <https://www.gov.pl/web/rolnictwo/klimat/>.
17. <https://gospodarstwopolska.pl/2022/10/05/rolnictwo-a-globalne-ocieplenie/>
18. System monitoringu suszy rolniczej IUING Puławy:  
<https://susza.iung.pulawy.pl/wykazy/2020,1018052/>

19. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. t.j. 2022 r., poz. 2409).
20. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków i szczegółowego trybu przyznawania i wypłaty podstawowego wsparcia dochodów, płatności redystrybucyjnej, płatności dla młodych rolników, płatności związanych z produkcją do powierzchni upraw i płatności związanych z produkcją do zwierząt i przejściowego wsparcia krajowego w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023 – 2027 (Dz. U. poz. 482).
21. Fotografie 1-5, 7-23 – Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, inwentaryzacja terenowa 2023 r.
22. Fotografia 6 – <http://www.drapiezniki.pl/411-kobuz.html>.