

UCHWAŁA Nr III/19/2002

RADY GMINY w BEDLNIE

z dnia 30 grudnia 2002r.

**w sprawie : uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Bedlno.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Bedlnie uchwala, co następuje :

§ 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bedlno w brzmieniu załączników do uchwały.

1. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bedlno - tekst zał. nr 1
2. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bedlno”
- rysunek w skali 1 : 20000 zał. nr 2

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bedlno.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.



Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Tarka
Jacek Tarka

Nie wnoszę uwag co do zgodności
z obowiązującymi przepisami

RADCA PRAWNY

Agnieszka Wójcikowska-Pawlak
WA/P/222

GMINA BEDLNO

STUDIUM

uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Bedlno

ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ Nr IV/19/2002
RADY GMINY BEDLNO
Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R

WYKONAŁ ZESPÓŁ W SKŁADZIE :
MGR INŻ. ARCH. M. MISZCZYŃSKI
MGR INŻ. ARCH. E. WRAGA-SZYMAŃCZYK
MGR INŻ. MARIA RUTECKA
TECH. ELŻBIETA WACHACZYK

BEDLNO 2002

SPIS TREŚCI

I. Wstęp

- 1. Podstawa opracowania**
- 2. Podstawy prawne**
- 3. Cel opracowania**
- 4. Treść studium**

II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1. Uwarunkowania zewnętrzne

- 1.1 Ogólna charakterystyka położenia gminy
- 1.2 Rola i pozycja gospodarcza gminy
- 1.3 Powiązania przestrzenne gminy

2. Uwarunkowania przyrodnicze :

2.1 Inwentaryzacja przyrodnicza :

- 2.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna
- 2.1.2. Klimat i warunki meteorologiczne
- 2.1.3. Gleby
 - a. Typy gleb
 - b. Struktura użytkowania gruntów rolnych
- 2.1.4. Zasoby wodne
 - a. Wody powierzchniowe
 - b. Wody podziemne
- 2.1.5. Surowce mineralne
- 2.1.6. Flora i fauna
- 2.1.7. Melioracje
- 2.1.8. Zasoby przyrodnicze

2.2. Analiza struktury ekologicznej

- 2.2.1. Problemy degradacji środowiska przyrodniczego
- 2.2.2. System ekologiczny gminy

3. Uwarunkowania historyczno - kulturowe :

- 3.1. Historyczna struktura przestrzenna**
 - 3.2. Istniejące zasoby kulturowe**
 - 3.3. Formy ochrony dóbr historycznych i kulturowych**
 - 3.4. Zagrożenia dóbr historycznych i kulturowych**
- 4. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego użytkowania**
 - 4.1. Uwarunkowania gospodarcze :**
 - 4.1.1. Sieć osadnicza
 - 4.1.2. Tereny rzemiosła produkcyjnego, tereny usługowe
 - 4.1.3. Gospodarka rolna
 - 4.2. Uwarunkowania wynikające z obsługi przez infrastrukturę techniczną**
 - 4.2.1. Układ komunikacyjny
 - 4.2.2. Infrastruktura techniczna
 - a. Zaopatrzenie w wodę
 - b. Odprowadzenie ścieków
 - c. Gospodarka odpadami stałymi
 - d. Zaopatrzenie w gaz
 - e. Zaopatrzenie w energię ciepłą
 - f. Telekomunikacja
 - g. Elektroenergetyka
- 5. Uwarunkowania społeczne i demograficzne :**
 - 5.1. Struktura wieku i rozmieszczenia ludności**
 - 5.2. Elementy uwarunkowania społecznego**
 - 5.3. Struktura zatrudnienia, sytuacja na rynku pracy**
 - 5.4. Mienie komunalne**
- 6. Synteza uwarunkowań**
 - 6.1 Uwarunkowania inspirujące rozwój gminy – preferencje rozwoju**
 - 6.2 Uwarunkowania ograniczające rozwój gminy – bariery rozwoju**
 - 6.3 Obszary konfliktowe**

III. Kierunki przestrzennego rozwoju gminy Bedlno

1. Podstawowe problemy rozwoju przestrzennego gminy

2. Strategiczne cele polityki przestrzennej na obszarze gminy

3. Główne cele strategiczne rozwoju przestrzennego gminy :

3.1. Cele ponadlokalne o znaczeniu krajowym i wojewódzkim

3.2. Własne cele strategiczne zagospodarowania przestrzennego gminy Bedlno

a) w układzie węzłowym

b) w układzie strefowym

c) w układzie liniowym

3.3. Plany inwestycyjne gminy – harmonogram

4. Strefy polityki przestrzennej

4.1. Strefa aktywizacji gospodarczej

4.1.1. Tereny adaptacji, przekształceń i intensyfikacji układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej

4.1.2. Tereny adaptacji i przekształceń istniejącego zainwestowania o funkcjach produkcyjno – składowych oraz komunalnych

4.1.3. Tereny adaptacji i przekształceń zabudowy mieszkaniowej

4.1.4. Tereny potencjalnego rozwoju układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej

4.1.5. Tereny potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowo – usługowej

4.1.6. Tereny potencjalnego rozwoju funkcji usługowej i produkcyjno – składowej

4.1.7. Obszary potencjalnej aktywizacji gospodarczej i możliwości rozwoju urządzeń obsługi transportu

4.1.8. Tereny objęte obowiązkiem sporządzania M.P.Z.P.

4.1.9. Obszary wyłączone z zabudowy pozostające w dotychczasowym użytkowaniu

4.2. Strefa ochrony wartości przyrodniczych

4.2.1. Obszary zachowania równowagi ekologicznej

4.2.2. Obszar uzupełnień struktury ekologicznej

- 4.2.3. Obszary preferowane do intensyfikacji produkcji rolnej
- 4.2.4. Obszary o zróżnicowanych warunkach rolniczej przestrzeni z możliwością rozwoju działalności pozarolniczej
- 4.2.5. Obszary o mniej korzystnych warunkach dla produkcji rolniczej preferowane do prowadzenia działalności pozarolniczej
- 4.2.6. Tereny rekultywacji i dolesień

4.3. Strefa ochrony wartości kulturowych

- 4.3.1. Obiekty archeologiczne
- 4.3.2. Zespoły dworsko – parkowe
- 4.3.3. Zabytki sakralne
- 4.3.4. Inne zabytki budownictwa – domy mieszkalne
- 4.3.5. Budownictwo przemysłowe
- 4.3.6. Układy ruralistyczne
- 4.3.7. Waloryzacja zasobów kulturowych
- 4.3.8. Wykaz obiektów proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji dóbr kultury
- 4.3.9. Proponowane działania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego

dla

Zarządu Gminy

- 4.3.10. Kierunki ochrony i finansowania wg przepisów prawa
- 4.3.11. Strefy ochrony konserwatorskiej
- 4.3.12. Obowiązujące zasady dla stref ochrony konserwatorskiej

5. Układ liniowy

5.1. Komunikacja

5.2. Infrastruktura techniczna

I. Wstęp

1. Podstawa opracowania

Jako podstawę opracowania przyjęto następujące dokumenty i materiały :

- Uchwała Rady Gminy Nr 239/XXXVII/98 z dnia 11. 03. 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – Łódź 2002 r.
- Informacje do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bedlno – WBPP Płock 1998
- “Studium zagospodarowania przestrzennego województwa płockiego”
- Mapy geodezyjne w skali 1:10 000 i 1:25 000 oraz mapy glebowo – rolnicze w skali 1:5000
- Opracowanie WIOŚ w Płocku i WOŚ UW w Płocku “Stan środowiska przyrodniczego w województwie płockim” cz. : I, II, III, IV
- J. Kondracki - “Geografia fizyczna Polski”
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 1994 r.
- Program ochrony środowiska na lata 1996 – 2001
- Katalog “ Zabytki architektury i budownictwa w Polsce” – zeszyt nr 31 Województwo płockie
- Sprawozdanie z badań powierzchniowych obszaru AZP 58-51 przeprowadzonych w 1991 r.
- “Strategia Rozwoju” wyk. przez Zakł. Ekonomiki Regionalnej i Ochrony Środowiska U.Ł. w Łodzi w 2000 r.
- “Analiza środowiska kulturowego w gminie Bedlno” - 2002 r.

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 15 lutego o ochronie dóbr kultury Dz. U. Nr 98, poz. 1150 z 1999 r.
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska Dz. U. Nr 49, poz. 196 z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz.U. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne Dz. U. 54 poz.348 z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 21 marca 1995 r. o drogach publicznych Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. Dz. U. Nr 43, poz. 430
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. Nr 89, poz.414 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz. U. Nr 139, poz. 686
- Ustawa z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne Dz. U. Nr 38, poz. 230 z późniejszymi zmianami

3. Cel opracowania

Przyjęta w dniu 7 lipca 1994 roku przez Sejm ustawa "O zagospodarowaniu przestrzennym" (Dz. U. Nr 89 poz. 415) nakłada na gminy obowiązek sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium to jest niezbędne do przystąpienia gminy do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego podstawą prawną do prowadzenia wszelkiej działalności planistycznej. Ostateczną formę studium uchwała Rada Gminy.

W pierwszym rozdziale ww. ustawy zapisany został cel gospodarki przestrzennej jest to : przeznaczenie terenów na określone cele i ustalenie zasad ich gospodarowania, przyjmując strategię trwałego i zrównoważonego rozwoju jako podstawę działań.

Opracowanie niniejsze wartościowuje rolniczą przestrzeń produkcyjną, zasoby przyrody oraz dziedzictwa kulturowego.

W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się :

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury
- walory architektoniczne i krajobrazowe
- wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także wymagania osób niepełnosprawnych
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury
- walory ekonomiczne i prawo własności
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z art. 6. ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z :

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- prawa własności gruntów
- jakości życia mieszkańców
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Podstawą działań jest zasada ekorozwoju, co oznacza, że nie można podejmować działań lub inwestycji , które zagrażałyby pogorszeniu środowiska ; nie można wdrażać w życie programów branżowych , jeśli wchodzi one w kolizję z wymogami ochrony środowiska.

W studium określa się w szczególności :

- obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem w miarę potrzeby terenów wymagających przekształceń
- obszary preferowane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej , w tym obszary , na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków
- obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

Ponadto studium musi uwzględniać uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa. Oznacza to konieczność zgodności studium gminnego ze Studium zagospodarowania przestrzennego województwa, a co za tym oba tych studiów z dokumentem nadrzędnym czyli polityką ekologiczną państwa.

4. Treść studium.

Studium składa się z dwu podstawowych części oraz części graficznej – planszy uwarunkowań i planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1 : 10000

• Uwarunkowania – rozdział II

1. Uwarunkowania zewnętrzne
2. Uwarunkowania przyrodnicze
3. Uwarunkowania historyczno – kulturowe i krajobrazowe
4. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego użytkowania
5. Uwarunkowania społeczne i demograficzne

• Kierunki ochrony i zagospodarowania terenu – rozdział III

1. Obszarów aktywizacji gospodarczej
2. Zasobów przyrodniczych
3. Wartości kulturowo – historycznych
4. Infrastruktury technicznej, w tym komunikacji

III. Uwarunkowania przestrzenne rozwoju gminy Bedlno

1. Uwarunkowania zewnętrzne

1.1 Charakterystyka geograficznego położenia gminy Bedlno.

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski wg Kondrackiego omawiany obszar należy do prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego składającego się z dwu podprowincji : Pojezierza Południowobałtyckie oraz Niziny Środkowopolskiej.

W granicach tych podprowincji występują między innymi następujące makroregiony :

Pradolina Toruńsko - Eberswaldzka; w skład której wchodzi Pradolina Warszawsko - Berlińska obejmująca dolinę rzeki Bzury, Nizina Środkowomazowiecka.

Wysoczyzna obejmująca swym zasięgiem rejon Płocka przechodzi w kierunku południowym w rozległą Równinę Kutnowską tworzącą od południa Nieckę Łęczycką wchodzącą w skład Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej.

Gmina Bedlno leży w Makroregionie Środkowym, południowa część gminy leży na krawędzi doliny rzeki Bzury.

Przez teren gminy, na kierunku wschód - zachód przebiega droga krajowa nr 2 relacji Warszawa - Kutno - Poznań. Wzdłuż zachodniej granicy na kierunku z pół-nocno - zachodniego na południowy - wschód przebiega lokalizacja autostrady A - 1 wraz z węzłem poza terenami gminy Bedlno - we wsi Sokół w gminie Krzyżanów.

Gmina Bedlno położona jest w powiecie kutnowskim, w północnej części województwa łódzkiego (do XII 1998 r. pld. część woj. płockiego), przy trasie Warszawa - Poznań, w strefie oddziaływania siedziby powiatu - Kutna oraz miejscowości Żychlin.

Graniczy z następującymi gminami : od północy Żychlin, Oporów, od zachodu Krzyżanów, od wschodu gmina Zduny - dawne woj. skierniewickie , od południa gm. Bielawy - również dawne woj. skierniewickie.

1.2 Rola i pozycja gospodarcza gminy.

Gmina typowo rolnicza o powierzchni 12602 ha , w tym : powierzchnia użytków rolnych i zielonych 11626.52 ha.

Ilość gospodarstw rolnych 1483, powierzchnia ich wynosi 11454 ha.

W 1999 r. trzy gospodarstwa miały charakter specjalistyczny w zakresie hodowli bydła i trzody chlewnej, w 2002 r. liczba ta się co najmniej potroiła, a specjalizacje się rozszerzyły o warzywnictwo.

Teren gminy zaliczany jest do obszarów wielofunkcyjnego rozwoju wsi opartego na procesach restrukturyzacji rolnictwa z dominacją funkcji rolniczych oraz z predyspozycjami do intensyfikacji produkcji rolnej. Sprzyjają temu : wskaźnik bonitacji gleb na obszarze gminy wynoszący około 1,09 – 1,00, tradycje rolnicze gminy oraz nowoczesne zaplecze dla produkcji rolnej.

Obszar gminy stanowią tereny o bardzo korzystnych warunkach agroekologicznych; występują dobre gleby sprzyjające uprawie : pszenicy, buraków cukrowych, a także warzyw.

Duży potencjał gminy w tej dziedzinie wynika z występowania na tym obszarze gleb o wysokich wartościach : ok. 54 % powierzchni gruntów ornych to tereny na glebach o klasach II i III, tylko 25 % powierzchni gruntów ornych to gleby w IV klasie bonitacyjnej. Południowa część gminy to tereny użytków zielonych ; łąki i pastwiska położone w pobliżu doliny rzeki Bzury.

Gmina Bedlno , będąc przedstawicielem powiatu kutnowskiego, wraz z sąsiednimi powiatami : Łęczyckim i Łowickim - również posiadającymi duży potencjał rolniczy - jest organizatorem współpracy rolniczej tego regionu i tworzenia pierwotnego rynku rolnego, czyli rynku producenta.

Zestawienie powierzchni gminy :

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia ha
Grunty rolne	11454
Grunty orne	10255
Sady	207
Łąki	801
Pastwiska	191
Lasy i gr. Leśne	116
Pozostałe	1032

1.3 Powiązania przestrzenne gminy Bedlno :

a) Gmina Bedlno jest położona na terenie Równiny Kutnowskiej i charakteryzuje się młodoglacjalnym krajobrazem typowym dla tego regionu, budowa geologiczna i rzeźba terenu również jest typowa dla tego regionu : morenowa równinna wysoczyzna powstała z utworów czwartorzędowych silnie zdenu-dowanych w trakcie ostatniego zlodowacenia przez klimat peryglacjalny.

b) południowa część gminy położona w dolinie rzeki Bzury należy do obszaru krajobrazu chronionego Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej ; obszar ten obejmuje również tereny sąsiednich gmin, a nawet powiatów :

Łęczyckiego i Łowickiego.

c) cały obszar gminy znajduje się w dorzeczu rzeki Wisły. Wschodnia część gminy położona na terenach dorzecza rzeki Ochni, dopływu Bzury.

d) wg sieci ekologicznej kraju ECONET - Polska- obszar objęty ochroną krajobrazu jest jednocześnie fragmentem przyrodniczego obszaru chronionego o większym zakresie : korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym łączącego obszary węzłowe o znaczeniu krajowym i międzynarodowym : Obszar Puszczy Bolimowskiej i Obszar Doliny Środkowej Warty.

e) pod względem walorów przyrodniczo – krajobrazowych południowe tereny gminy położone w pradolinie Warszawsko – Berlińskiej należą do obszaru proponowanego rezerwatu krajobrazowo - kulturowego

f) na terenie doliny Bzury występują w jej dnie złoża torfu spotykane na obszarze gmin : Bedlno, Krzyżanów, Łęczyca, Góra Św. Małgorzaty. Ponadto wzdłuż zachodniej granicy gminy przebiega wschodnia granica zasięgu obszaru perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego, który głównie zlokalizowany jest w sąsiedniej gminie Krzyżanów

g) obszar gminy Bedlno należy do kompleksów gleb o wysokich klasach bonitacyjnych rezerwowanych dla rozwoju intensywnego rolnictwa

h) centralne i północne obszary gminy leżą w strefie przywracania równowagi ekologicznej jako obszary zagrożone stepowaniem gleb

i) północno – wschodnie obszary położone w sąsiedztwie drogi krajowej, projektowanego węzła drogowego i w rejonie wpływów siedziby powiatu znajdują się w sąsiedztwie obszarów kształtowania biegunów wzrostu oraz w paśmie aktywizacji gospodarczej

j) obszar gminy Bedlno wymagający uzupełnień infrastruktury technicznej połączony jest z terenami sąsiednimi istniejącymi systemami infrastruktury technicznej w zakresie układu komunikacyjnego oraz sieci :

- projektowana autostrada A1 przebiega poza zachodnią granicą gminy, spodziewane jest oddziaływanie węzła Sokół w gminie Krzyżanów
- krajowych - Nr 2 relacji Warszawa - Poznań - Berlin,
- droga wojewódzka Nr 583 relacji Bedlno - Żychlin - Sanniki
- oraz sieć dróg powiatowych, zwłaszcza dawne drogi wojewódzkie :
 - Nr 31553 relacji Orłów - Żychlin
 - Nr 31557 relacji Kutno - Orłów - Sobota
- magistralna linia kolejowa M 20 Warszawa - Kutno - Poznań ma znaczenie relacji międzynarodowej Moskwa - Berlin. Projektowane są

bezkolizyjne objazdy dla dróg lokalnych oraz dwupoziomowe skrzyżowanie drogi gminnej Nr 31553 z koleją magistralną

- przebiegiem sieci energetycznych wysokiego i średniego napięcia 110 kV
wzdłuż płn.- wsch. granicy gminy, na terenie gminy istnieją sieci średniego napięcia : 15 kV
- projektowane odgałęzienie gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia relacji Kutno- Bedlno -Łowicz
- projektowana budowa linii światłowodowej

k) powiązania natury współpracy gospodarczej

- nawiązywanie współpracy pomiędzy sąsiednimi powiatami w zakresie problematyki gospodarczej, zwłaszcza rolnictwa : współpraca w zakresie tworzenia pierwotnego rynku rolnego, czyli rynku producenta.

2. Uwarunkowania przyrodnicze

2.1 Inwentaryzacja przyrodnicza

2.1.1 Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Obszar Nizin Środkowopolskich charakteryzuje się łagodną rzeźbą terenu powstałą w wyniku środkowopolskiego zlodowacenia kiedy panował klimat peryglacjalny. Występują tu elementy związane z działalnością akumulacyjną lodowców zwłaszcza ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. Dominują jednostajne równiny, a także lekko faliste powierzchnie zdenurowanych wysoczyzn morenowych. Największe wyniesienie terenu znajduje się w okolicy wsi Wyrów i wynosi 117 m. npm.

Na terenie gminy głównym elementem krajobrazu jest rozległa, lekko falista równina, a w części południowej rozległa dolina Bzury.

W budowie geologicznej tego obszaru występują głównie utwory czwartorzędowe i podczwartorzędowe. Osady paleozoiczne i mezozoiczne tworzą jednolity zespół skalny i należą do wielkiego antyklinorium .

Powierzchnia starszych utworów uległa zerodowaniu w starszym trzeciorzędzie i młodsze utwory leżą na nich niezgodnie tworząc płaty różnej miąższości.

Większość obszaru pokryta jest osadami czwartorzędowymi, w której występuje materiał osadzony podczas kolejnych zlodowaceń : glina zwałowa, mułki, ropy oraz utwory żwirowo - piaszczyste.

2.1.2 Klimat - warunki meteorologiczne.

Klimat występujący w północnej części woj. łódzkiego należy do klimatów Wielkich Dolin występujących w centralnej Polsce.

Gmina Bedlno znajduje się na obszarze o cechach klimatu oceanicznego, w dzielnicy Środkowej wyróżniającej się bardzo niskimi opadami.

Średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca wynosi -3.6°C , latem $+17.0^{\circ}\text{C}$.

Średnia temperatura roczna $8,5^{\circ}\text{C}$. Okres wegetacyjny trwa średnio 225 dni.

Na omawianym obszarze przeważają wiatry zachodnie, latem wzrasta udział północno - zachodnich, zimą południowo - zachodnich. W przejściowych porach roku pojawiają się wiatry wschodnie; wiosną pñ. - wsch., jesienią rzadkie pñd. - wsch. Najsilniejsze wiatry są w zimie, najłabsze w lipcu i sierpniu, średnia prędkość wiatru wynosi 3,4 m/sek.

Średnia opadów atmosferycznych w latach 1981 - 1985 wynosiła dla południowego Mazowsza 520 mm i miała tendencję spadkową. W rejonie Kutna i doliny Bzury wartości opadów są jeszcze niższe i mają wartości poniżej 500 mm., a dla gminy Bedlno wynosiły w latach 1991-95 r. 437 mm/rok.

Parowanie terenowe wynosi ponad 500 mm/rok, czyli prawie tyle ile wynoszą opady roczne. Oznacza to, że występuje deficyt wody w glebie pogłębiany przez kur

czące się zasoby wód roztopowych i brak zbiorników retencyjnych.

Obszar ten leży w strefie małych opadów atmosferycznych przy stosunkowo dużym zachmurzeniu. Rezultatem tych cech jest tendencja do stepowienia, które pojawia się na terenach, gdzie opady są mniejsze niż 490 mm rocznie.

2.1.3 Gleby

a) Typy gleb.

Obszar Równiny Kutnowskiej pokryty jest osadami czwartorzędowymi plejstoceniowymi lub holoceniowymi w postaci glin, piasków, żwirów, iłów, aluwii.

Są to gleby powstałe z glin zwałowych lekkich i piasków leżących na glinach.

Na terenie gminy Bedlno występują gleby dobre o wysokim wskaźniku bonitacji gleb : 1,08 są to głównie gleby płowe pseudobielicowe profilem zbliżone do gleb bielicowych, wytworzone z glin morenowych lekkich, piasków słabogliniastych i gliniastych, piasków leżących na glinach oraz utworów pylastych, a także gleby brunatne właściwe i wylugowane wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych leżących na glinach oraz utworów pylastych, w dolinie rzeki Suminy gleby czarne i szare ziemie, fragmentami w dolinach Bzury i Ochni występują gleby hydromorficzne powstałe z torfów wysokich i niskich.

Prawie 50 % gleb stanowią gleby kwaśne i bardzo kwaśne (w dawnym województwie płockim 57 % użytków rolnych to gleby kwaśne i bardzo kwaśne). Występujące w gminie gleby posiadają niską zawartość potasu, wapnia, średnią zawartość fosforu i magnezu.

W stosunku do sąsiednich gmin, gleby w gminie Bedno posiadają wyższą zawartość metali ciężkich (badano zawartość kadmu, miedzi, ołowiu, cynku i siarki) , niższą zawartość niklu.

b) Struktura użytkowania gruntów

Zestawienie tabelaryczne powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych :

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia ha
Grunty rolne	11454
Grunty orne	10255
Sady	207
Łąki	801
Pastwiska	191
Lasy i gr. Leśne	116
Pozostałe	1032

Zestawienie tabelaryczne klas bonitacyjnych i powierzchni użytków rolnych :

Klasa bonitacyjna	grunty orne ha	tereny zielone ha
II	212.27	0.54
III a	2620.26	94.41
III b	3421.04	-
IV a	1771.78	-
IV b	1076.84	363.78
V	1175.47	408.42
VI	200.32	65.50
VI	6.02	2.30

Przy stosunkowo wysokim wskaźniku bonitacji gleb wynoszącym około 1.08 gmina Bedno charakteryzuje się wyjątkowo małą lesistością : mniej niż 1% powierzchni gminy zajmują tereny lasów i grunty leśne. Niewielkie skupiska leśne znajdują się na południu gminy, zwłaszcza w dolinie rzeki Bzury w formie zadrzewień z przewagą olch oraz jesionów.

2.1.4 Zasoby wodne

a) Wody powierzchniowe

Obszar gminy Bedlno położony jest w dorzeczu Wisły, a dokładnie w dorzeczu jej lewostronnego dopływu – Bzury przepływającej z zachodu na wschód przez południową część gminy. Na obszarze gminy znajdują się następujące jej lewobrzeżne dopływy : Ochnia i Sumina od północy, od południa Moszczenica z Maliną – prawobrzeżne dopływy Bzury.

Obszar gminy odwadniany jest przez spływające ku południowi rzeki : Ochnię, Suminę, Igłę, mały fragment gminy na północ od linii Ruszki – Bedlno –Pniewo – Karolew odwadniany jest przez dopływy płynącej na wschód rzeki Słudwii. Rzeka Bzura jest najbardziej zanieczyszczoną, pomimo że uregulowaną rzeką naszego regionu. Zanieczyszczenia są różnorodnego pochodzenia : zarówno przemysłowego, komunalnego jak i rolniczego.

Mimo przeprowadzonych melioracji w okolicy Orłowa i Gosławic występuje wiosenne podsiąkanie łąk i zalewanie pól.

Najbardziej czystym dopływem Bzury jest Moszczenica, której wody mogą służyć do celów hodowlanych lub nawadniania pól. Realizacja urządzeń piętrzących ma na celu uregulowanie stosunków wodnych w dolinie Bzury, przeciwdziałać jej drenującemu działaniu i zabezpieczyć torfowe łąki przed pożarami.

Docelowo uregulowanie stanu wód w dolinie rzeki Bzury ma rozwiązać przerzut wód z rzeki Ner kanałem Ner - Bzura ; zadanie to jest uwzględnione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego jako istotne dla doliny Bzury.

b) Wody podziemne

W południowo - zachodniej części gminy, na ok.30 % jej powierzchni, znajdują się obszary zasobnych warstw wodonośnych. Jest to obszar najwyższej ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych znajdującego się w okolicy Kutna.

Zły stan czystości wód podziemnych stwierdzono w rejonie Kutna oraz w dolinie Bzury. Prawie cały obszar gminy posiada wody podziemne średniej jakości, główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach jurajskich.

W wyniku badań stwierdzono :

- we wszystkich poziomach wodonośnych następuje wzrost zawartości związków azotu
- w poziomie górnojurajskim występują związki azotanów i amoniaku, chlorków, siarczanów i żelaza
- wody poziomu trzeciorzędowego są niskiej III klasy jakości
- wody poziomu czwartorzędowego należą do II i III klasy - dotyczy to terenów

na południe od Kutna i doliny Bzury, czyli również gminy Bedlno. Wody średniej i niskiej jakości wymagają uzdatniania do celów pitnych.

Na stan i ilość zasobów wodnych w tym rejonie ma również wpływ jego niska lesistość i brak zadrzewień śródpólnych, które to hamowałyby spływ wód powierzchniowych.

2.1.5 Surowce mineralne

Na terenie gminy Bedlno zlokalizowano i rozpoznano złoża kopalin pospolitych o znaczeniu lokalnym. Było to eksploatowane w latach 1992-94 złożo piasków i pospólek "Wojszyce" w Wojszycach.

Ze względu na niewielkie zasoby i małą powierzchnię złoża zostało już praktycznie wyeksploatowane. Wyróbiska planuje się wykorzystać jako stawy hodowlane. Działalność wydobywcza ograniczona jest do eksploatacji złóż kruszywa naturalnego ; piasku i utworów piaszczysto – żwirowych.

Wzdłuż zachodniej granicy gminy na odcinku Wojszyce - Szewce Owsiane zlokalizowane są obszary perspektywiczne występowania ww. kruszywa naturalnego, podobnie w rejonie wsi Załusinek - Żeronice. Na wschód od wsi Żeronice znajdują się wyróbiska eksploatacyjne żwiru i piasku, również na południowy - wschód od Stanisławskich Górek oraz na południe od wsi Zleszyn występują wyróbiska eksploatacyjne piasku.

W części centralnej gminy oraz na północ od miejscowości Plecka Dąbrowa stwierdzono rejon objęte poszukiwaniami geologicznymi. Z rozpoznania geologicznego wynika, że gmina jest rejonem częstego występowania glin żwałowych – nie eksploatowanych.

Ze względu na obowiązujące przepisy w strefie krajobrazu chronionego doliny Bzury, nie są również eksploatowane złoża torfu.

2.1.6. Flora i fauna

W pierwotnym krajobrazie roślinnym Równiny Kutnowskiej panowały grądy, wielowarstwowe lasy liściaste grabowo - lipowo - dębowe z bujnym runem i poszyciem - obecnie prawie doszczętnie wyniszczone. Siedliska okresowo zalewane przez wody rzek i strumieni porośnięte były lasami łęgowymi, głównie łęgiem jesionowo - olszowym. Lesistość Równiny Kutnowskiej wynosiła około roku 1000 – 65 %, około 1300 r. – 53 %, kolejno około 1500 r. – 37 %, około 1800 r. – 19 %, a w latach 1911-21 tylko 3,7 %. Obecnie tylko wzdłuż cieków wodnych występują łęgi olszowe ze sporadycznie pojawiającymi się wierzbami. Najwilgotniejsze siedliska o dużej żyzności gleb zajmują fragmenty olsu, czyli bagiennego lasu olszowego.

Odcinek pradoliny znajdujący się w granicach gminy Bedlno posiada dużą wartość jako nisza ekologiczna dla przelatującego i mającego tam lęgowiska ptactwa. Szczególnie licznie jest reprezentowane ptactwo wodne i błotne; kaczki

krzyżówki, cyraneczki, występują gatunki rzadkie a nawet ginące : batalion bojownik, bekas, żuraw zwyczajny. Ponadto na polach występują bażanty, kuropatwy, oraz zwierzyna płowa.

Flora i fauna oraz krajobraz występujące na tych terenach zasługują na szczególną uwagę oraz ochronę.

2.1.7. Melioracje

Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 11392 ha, w tym 10 214 ha wymaga melioracji. Stan na 31 12 1997 r. : 10 137 ha powierzchni zmeliorowanych i 77 ha gruntów oczekujących na meliorację.

W ramach programu "Małej retencji dla woj. płockiego " prowadzi się działania mające na celu powiększenie zasobów wodnych zlewni poprzez ograniczenie szybkiego spływu wód powierzchniowych oraz spowolnienie odpływu gruntowego.

Są to działania nieskomplikowane tzw. mała i miniretencja mające na celu doskonalenie systemu melioracji i zabudowę rzek w urządzenia piętrzące umożliwiające wprowadzenie wód do systemu melioracyjnego.

2.1.8. Zasoby przyrodnicze

Południowo - zachodni obszar gminy Bedlno to zielone tereny położone w dolinie największego na Mazowszu lewostronnego dopływu Wisły - Bzury i należące do obszaru krajobrazu chronionego tzw. "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej". Pradolina ta obejmuje głównie dolinę rzeki Bzury, fragment doliny rzeki Ochni oraz doliny rzeki Ner, należącej już do dorzecza Odry. Powierzchnia obszaru chronionego wynosi 14 639 ha (na terenie d. woj. płockiego) Obszar ten objęto ochroną na podstawie uchwały WRN w Płocku dn. 9. 06. 1988 r.

Dno pradoliny jest wysłane torfem, bagienne, pokryte podmokłymi łąkami.

Rzeka Bzura jest uregulowana, jej głównym dopływem na tym terenie jest rzeka Ochnia.

Teren gminy posiada równinny krajobraz, z dominującym, rozwiniętym intensywnym rolnictwem na glebach o wysokich wartościach bonitacyjnych.

Większe skupiska zieleni wysokiej zlokalizowane są głównie w południowej części, w pobliżu doliny rzeki, gdzie występują podmokłe łąki i użytki rolne.

Pozostały teren to głównie tereny upraw rolnych, sady i pastwiska.

Obszar gminy jest korytarzem ekologicznym łączącym tereny chronione Mazowsza poprzez doliny Ochni, Bzury i Neru z obszarami przyrodniczymi chronionymi w dorzeczu Warty.

Wykaz zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych oraz urządzeń wodnych do utrzymania i modernizacji

Nazwa zbiornika	Właściciel, użytkownik	Lokalizacja	Lokalizacja hydrologiczna	Powierzchnia lustra wody ha
staw gospodarczo-hodowlany	U.G. Bedlno	Bedlno	Kanał Stradzewski	0.50
staw gospodarczo-hodowlany	U.G. Bedlno	Bedlno	Kanał Stradzewski	0.66
staw gospodarczo-hodowlany	U.G. Bedlno	Szewce Nadolne	Kanał Stradzewski	0.48
staw gospodarczo-hodowlany	Wł. Anyszka	Każmierek	rz. Igła	0.49
staw gospodarczo-hodowlany	Szkoła Podstawowa	Dębowa Góra	rz. Igła	0.87
staw	I. Wierzbicka	Plecka Dąbrowa	rz. Igła	0.30
jaz kozłowy			16 km Kanału Stradzewskiego	
6 szt. przepustów z piętrzeniem			Kanał Stradzewski	

Na niewielkim odcinku w południowo- wschodnim części doliny teren gminy graniczy z obszarem parku krajobrazowego w dolinie Bzury proponowanym na obszarze powiatu łowickiego. Jest to obszar o funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej, poznawczej i edukacyjnej.

2.2. Analiza struktury ekologicznej

2.2.1. Problemy degradacji środowiska przyrodniczego

Degradacja Bzury i jej dopływów wynika głównie ze ścieków komunalnych z miast położonych nad tą rzeką w woj. łódzkim, z odprowadzania ścieków przemysłowych z zakładów w woj. łódzkim, np. Z-dy Barwników "Boruta" w Zgierzu, Z-dów Ba-wełnianych w Ozorkowie, cukrowni w Leśmierzu. Na terenie powiatów łęczyckiego i kutnowskiego funkcjonują oczyszczalnie w Krośniewicach, Kutnie i Łęczycy.

Kapitałne znaczenie mają również zanieczyszczenia przestrzenne z terenów rolniczych : wynik stosowania i składowania nawozów organicznych i innych środków chemicznych oraz składowania obornika. Pod względem fizyko-chemicznym i bakteriologicznym rzeka prowadzi wody pozaklasowe, ponadto w wodzie Bzury stwierdzono wysokie stężenia fenoli i metali ciężkich. Wody rzeki pozbawione są praktycznie życia biologicznego.

Dużym zagrożeniem dla jakości i ilości wód są przeprowadzone melioracje - łąki i torfowiska w dolinie Bzury, które posiadały naturalne możliwości magazynowania wody odwodniono i zamieniono częściowo w pola uprawne.

Zanieczyszczenie powietrza jest związane przede wszystkim z działalnością przemysłową oraz zanieczyszczeniami energetycznymi z miast ; Żychlina a zwłaszcza Kutna. Decydujący wpływ ma emisja z niskich źródeł lokalnych opalanych węglem.

Znaczną rolę w zanieczyszczeniu atmosfery odgrywają zanieczyszczenia ze środków transportu, zwłaszcza wzdłuż drogi tranzytowej : Warszawa – Poznań . Największymi problemami związanymi ze stanem środowiska przyrodniczego są problemy wynikające z :

- zanieczyszczenia wód powierzchniowych rzeki Bzury, Ochni w wyniku odprowadzania ścieków komunalnych a także głównie wskutek prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej ; min stosowania nawozów organicznych i ich składowania
- braku skanalizowania obszarów zabudowanych, co wobec 100 % zwodociągowania powoduje stałe pogarszanie się stanu środowiska przyrodniczego
- problem składowania odpadów i istnienie dzikich wysypisk

- występowania deficytu wody, oraz obszarów zagrożonych stepowieniem, o słabych retencyjnych właściwościach środowiska
- postępującej degradacji gleb w obrębie użytków zielonych w dolinie Bzury wywołana deformacjami stosunków wodnych, ginięcie stanowisk rzadkich roślin bagiennych i zwierząt wynikający z ubywaniem powierzchni łąk i torfowisk
- niskiej lesistości gminy i braku zadrzewienia śródpólnej gminy

2.2.2. System ekologiczny gminy

System ekologiczny gminy tworzą obecnie następujące elementy :

- rolnicza przestrzeń o wysokich walorach bonitacyjnych
- Obszar Krajobrazu Chronionego Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej
- dolina rzeki Ochni
- pomniki przyrody
- założenia dworsko – parkowe lub pałacowe

Na terenie gminy znajdują się obiekty przyrodnicze - drzewa ; objęte ochroną prawną w formie pomników przyrody.

Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Bedlno :

1. Wieś Wojszyce - Nr rej. 80 - lokalizacja w parku podworskim :
3 białodrzewy o obwodach : 443 cm, 450 cm, 491 cm, wys. od 21 do 23 m
jesion wyniosły o obwodzie 530 cm i wysokości 30 m
lipa drobnolistna o obwodzie 310 cm i wysokości 20 m
2. Wieś Karolew - Nr rej. 102 - lokalizacja w parku podworskim ;
dąb szypułkowy o obwodzie 540 cm i wysokości 25 m. Drzewo to nazywane jest “ Trójniakiem “
3. Wieś Bedlno - Nr rej. 167 - lokalizacja na prywatnej posesji p. Janusza Kapusty; działka nr 97 przy drodze do Pniewa,
dąb szypułkowy o obwodzie 240 cm i wysokości 20 m.

Na terenie gminy położony jest cenny obiekt przyrodniczo - kulturowy ; jest to założenie dworsko - parkowe w Wojszycach składające się z parku o pow. 10 ha z ocalałym starodrzewem oraz modrzewiowego dworu. Całość założenia z

końca XVIII w. Założenie wyróżnia się w krajobrazie i stanowi cenny element ze względu na dużą wartość ocalałego licznie starodrzewia i dobrze utrzymany dwór. W parku znajduje się 5 okazów drzew będących pomnikami przyrody. Dwór modrzewiowy stanowi rekonstrukcję z 1959 r.

3. Uwarunkowania historyczno - kulturowe

3.1 Historyczna struktura przestrzenna

Osadnictwo na terenach południowego Mazowsza i w dolinie rzeki Bzury kształtowało się w okresie wczesnego średniowiecza. Wiele wsi ma swe początki we wczesnym średniowieczu, powstały wtedy wsie na planie owalnicy : Bedlno, Plecka Dąbrowa, oraz wsie o typie ulicówki : Gosławice, Mirosławice, Stradzew, Szewce Dolne, Tomczyce, Wojszyce. Wiele wsi była już wzmiankowana w XIVw. Orłów - miasto średniowieczne wzmiankowane w 1384 r. straciło prawa miejskie jeszcze w XIX w. W bezpośrednim sąsiedztwie Orłowa znajduje się stożkowaty gródek z XII- XV w. wchłonięty później przez miasto.

Osadnictwo skupiało się wzdłuż ważniejszych dróg, a także wzdłuż dolin rzek : Ochni i Bzury.

Historyczne szlaki to : droga łącząca Łęczycę z Łowiczem i Sochaczewem, oraz drogi łączące Łęczycę z Gostyninem , Gąbinem, Żychlin z Łęczycą i Łowiczem. Prawdopodobnie przez Orłów wiodła stara droga toruńsko – lwowska przez Gostynin i Łowicz.

3.2. Istniejące zasoby kulturowe

Na terenie gminy Bedlno znajdują się następujące elementy i zespoły o wartościach kulturowych i historycznych, są to stanowiska i zespoły stanowisk archeologicznych, założenia urbanistyczne i ruralistyczne oraz obiekty i zespoły architektoniczne.

- zespoły stanowisk archeologicznych zgrupowane w dwu rejonach :
 - rejon Bedlno, Wojszyce i Kręcieszek
 - przy krawędzi dolin Ochni i Bzury
- stanowiska o własnej formie krajobrazowej :
 - gródek stożkowaty w Orłowie
 - gródek stożkowaty w Bedlnie
 - gródek stożkowaty na granicy gminy w Seligach
- założenia urbanistyczne i ruralistyczne :

- Orłów - założenie urbanistyczne średniowiecznego miasta , czytelny w układzie miasta układ owalnicy
- Plecka Dąbrowa - wieś królewska do 1388 r. na planie owalnicy
- Bedlno - jedna ze starszych wsi rejonu wzmiankowana już w 1364 r., również na planie owalnicy
- wsie na planie ulicówek : Mirosławice, Wojszyce, Szewce, Stradzew, Groszki, Tomczyce, Żeronice, Wola Kałkowa, Kręcieszki
- Pniewo – wzmiankowana w 1396 r. wieś rzędówka

- zespoły dworsko - folwarczne :

- w Bedlnie – murowany z lat 20-tych XX w. klasycyzujący, po remoncie
- w Pniewie – murowany z pocz. XX w.
- w Pleckiej Dąbrowie – murowany, koniec XIX w. klasycyzujący, w remoncie
- w Orłowie – murowany z kończ XIX w.
- w Ruszkach – murowany, z 2 poł. XIX w.
- w Mirosławicach – murowany z II poł. XIX w.
- w Karolewie – murowany z przełomu XIX / XX w.
- pozostałości dworów w Szewcach Nagórnych i Emilianowie

- obiekty sakralne - cmentarze i kościoły :

- murowany kościół w Orłowie p.w. Bożego Ciała i Św. Jadwigi z poł. XV w.
- drewniany kościół w Pleckiej Dąbrowie p.w. Zwiastowania NMP z pierwszej połowy XVIII w.

- obiekty świeckie :

- willa w Pniewie

- obiekty przemysłowe :

- zespół dworca kolejowego w Pniewie
- dawna kuźnia w Szewcach Nagórnych
- dawny ratusz, później gorzelnia w Orłowie

- obszar rezerwatu kulturowego w rejonie obszaru krajobrazu chronionego Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej - propozycja wg opracowania TUP w Płocku

- strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w dolinie rzeki Bzury

3.3. Istniejące formy ochrony dóbr historycznych i kulturowych :

a) Obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru :

- Bedlno - założenie dworsko - parkowe - nr rej. 513 z 18VI-79
- Plecka Dąbrowa - założenie dworsko - parkowe nr rej. 480 z 24XII-78
- kościół i dzwonnica nr rej. 268/27 Ł z 8VII-67, 307/394 Ł
- Pniewo - założenie dworsko - parkowe nr rej. 584 z 23 II-88
- Orłów - kościół i kaplica grobowa nr rej. 267/26 Ł, 306/393 Ł z 8VII-67
- Ruszki - założenie dworsko - parkowe nr rej. 542 z 9 IX-80
- Wojszyce - dwór drewniany nr rej. 309/396 Ł z 8VII- 67

b) Obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej :

- Emilianów – pozostałości zespołu dworskiego z przełomu wieków XIX i XX
- Karolew – zespół dworsko – parkowy z końca XIX w.
- Mirosławice – dwór z 2 poł. XIX w.
- Orłów – dwór z 1880 r.
- Szewce Nagórne – pozostałości zespołu dworskiego z przełomu XIX i XX w.
oraz dawna kuźnia z końca XIX w.

3.4. Zagrożenia dóbr historycznych i kulturowych

W przypadku starej tkanki historycznej i kulturowej występują różnorodne zagrożenia i konflikty interesów prowadzące do jej stopniowej degradacji i zubożenia wartości historycznych :

- prace ziemne i głęboka orka niszczą zabytkowe nawarstwienia kulturowe
- niewłaściwy sposób użytkowania
- brak remontów i konserwacji
- nieuregulowane stosunki własnościowe
- brak pielęgnacji roślin w parkach podworskich

- ograniczone możliwości dofinansowania remontów i adaptacji
- niewłaściwe programy użytkowe i technologie
- niewłaściwie dobrana funkcja

4. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego użytkowania

4.1. Uwarunkowania gospodarcze

4.1.1. Sieć osadnicza

Gmina rolnicza, kwalifikowana do obszarów wielofunkcyjnego rozwoju wsi, w strefie intensywnego rozwoju rolnictwa opartego na procesach restrukturyzacji rolnictwa. Wieś gminna – Bedlno – położona w północnych obszarach gminy przy drodze krajowej, ma rangę gminnego ośrodka obsługi lokalnej. Wyraźnie jest zarysowane północne pasmo zabudowy obejmujące wsie : Wojszyce, Bedlno, Plecka Dąbrowa, oraz mające tradycje historyczne pasmo osadnictwa wzdłuż doliny rzeki Bzury.

4.1.2. Tereny rzemiosła produkcyjnego, tereny usługowe

Gmina Bedlno ma charakter typowo rolniczy - występują bardzo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa z możliwością rozwoju rolnictwa specjalistycznego i ekologicznego. Przemysł i usługi produkcyjne rozwinęły się w formie drobnej działalności gospodarczej – usługowej, handlowej i rzemiosła. Działalność produkcyjna nie posiada na tym terenie tradycji ani dogodnych warunków do rozwoju. Brak jest również lokalnych surowców w skali dla rozwoju np. wydobywania.

Sąsiedztwo miast, w których rozwinął się przemysł ; zwłaszcza aglomeracji łódzkiej

a także Kutna i Żychlina , spowodował odpływ wykwalifikowanej siły roboczej w tych kierunkach.

Cały obszar gminy położony jest w strefie aktywizacji gospodarczej, a północno – zachodnie tereny gminy położone są w obszarze kształtowania biegunów wzrostu i pasm aktywizacji gospodarczej zwłaszcza wzdłuż układów i węzłów komunikacyjnych .

Na terenie gminy powstały usługi głównie handlowe - sklepy przemysłowe i spożywcze. Zarejestrowano około 200 podmiotów gospodarczych zatrudniających w sumie do 1000 osób z terenu gminy.

Większość zakładów zatrudnia od 1 do 5 osób, a tylko około 10 % zakładów liczy ponad 10 zatrudnionych - do 50 osób.

Większe zakłady działające na terenie gminy :

- ubojnia w Stradzewie
- zakład przetwórstwa mięsnego we Florianowie
- piekarnia w Wojszycach
- stacja paliw w Wojszycach
- stacja paliw w Pleckiej Dąbrowie
- lecznica dla zwierząt w Załusinie
- zakłady mechaniki pojazdowej m.in. w Bedlnie, Pniewie, Pleckiej Dąbrowie
- Gminna Spółdzielnia w Bedlnie
- Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Bedlnie
- Lecznica dla zwierząt w Bedlnie

oraz instytucje i obiekty :

- szkoły podstawowe w Bedlnie, Pniewie, Szewcach Nag. Żeronicach, Pleckiej Dąbrowie, szkoła społeczna w Bedlnie, gimnazjum w Bedlnie
- Domy Pomocy Społecznej w Wojszycach i Pniewie
- Ośrodki Zdrowia w Bedlnie, Pleckiej Dąbrowie i Załusinie

4.1.3. Gospodarka rolna

a) Formy działalności rolniczej

Gmina Bedlno położona jest w strefie aktywizacji gospodarczej, na obszarach restrukturyzacji i rozwoju rolnictwa z preferencją dla jego rozwoju.

Najważniejsze zakłady usługowe związane z rolnictwem i hodowlą :

- Bedlno - Gminna Spółdzielnia Spółka Kółek Rolniczych
- Florianów - ubojnia
- Stradzew - ubojnia

Na ogólną powierzchnię gminy 12602 ha zasiewy wynoszą ogółem 9291,46 ha. Największy udział mają następujące uprawy :

- pszenica ozima, ziemniaki, żyto, buraki cukrowe

Gospodarstwa specjalistyczne prowadzące działalność w zakresie hodowli drobiu znajdują się w :

- Wojszycach
- Zleszynie

- Gosławicach
- Matuszewie

Specjalistyczne gospodarstwa zajmujące się hodowlą trzody chlewnej znajdują się min. w :

- Gosławicach
- Woli Kalkowej

Warzywnictwem zajmują się specjalistyczne gospodarstwa położone w :

- Pleckiej Dąbrowie – po R. S. Prod. Jackowice
- Bedlnie

Struktura wielkości gospodarstw :

Powierzchnia w ha	Ilość gospodarstw
1 - 5	458
5 - 15	617
15 - 50	199
ponad 50	5

Struktura zasiewów :

Rodzaj uprawy	Powierzchnia
Pszenica ozima	2146,79
Pszenica jara	303,47
Żyto	989,61
Jęczmień ozimy	96,14
Jęczmień jary	841,77
Owies	213,42
Pszenżyto	657,34
Rzepak	12,10
Buraki cukrowe	952,10
Ziemniaki	1071,66
Warzywa	342,87
Truskawki	9,64
Mieszanki zbożowe	739,53

b) Strefy rozwoju na terenach rolnych

Na terenach rolniczych obowiązuje zasada wielofunkcyjnego rozwoju wsi w ramach zrównoważonego rozwoju gminy. Wyróżniamy następujące strefy :

- obszary o korzystnych walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej na której można prowadzić intensywną gospodarkę rolną położone są na obszarze całej gminy zwłaszcza w części północnej i centralnej
- obszary rolnicze o zróżnicowanych warunkach rolniczej przestrzeni z możliwością prowadzenia różnorodnej działalności pozarolniczej obejmują tereny wsi : Dębowa Góra, Gosławice i Wola Kałkowa oraz rejon Szewce Walentyna - Wojszyce
- obszary o mniej korzystnych walorach rolniczych z preferencją dla prowadzenia działalności pozarolniczej, są to głównie obszary o glebach klasy V i VI. Obszary o glebach słabszych występują w niewielkich ilościach na południu w pasie pomiędzy Orłowem - Garbowem - Zausinem - Głuchowem, na północny - wschód od wsi Żeronice oraz fragmentarycznie w rejonie wsi Annetów i Szewce Owsiane.

4.2. Uwarunkowania wynikające z obsługi przez infrastrukturę techniczną

4.2.1 Układ komunikacyjny

Nr drogi	Klasa techniczna	Relacja	Długość drogi na terenie gminy /km/
31532	L	Mnich - Groszki	2,135
31534	L	Kręcieszki - Czesławów	1,699
31535	L	Janów - Maurycew	4,070
31545	L	Pniewo - Wiskienica	1,872
31546	L	Zosinów – Biała - Zarębów	2,461
31547	L	Zosinów – doj. do st. Zosinów	1,575
31548	L	Dębowa Góra - Zosinów	3,580
31549	L	Wilkęsy - Głuchów	3,347
31550	Z	Emilianów – Dębowa Góra	4,229
31551	Z/L	Bedlno –Anetów – W. Kolonia	13,397
31553	Z	Pniewo - Czarnów	11,550
31554	L	Ernestynów - Potok	9,037

31555	L	Załużsin - Stradzew	1,672
31556	L	Stradzew - Gosławice	4,814
31557	Z	Szewce Nad. – Wola Kałkowa	11,447
31558	L	Kamieniec - Jaroszkówka	5,263
31559	L	Szewcw Nad.- Konstantynów	2,585
31560	Z	Bedlno - Młogoszyn	6,869
31561	L	Kazimierówka - Wojszyce	1,904
31562	L	Wojszyce – Szewce Owsiane	4,268
31563	Z	Łąkoszyn – Szewce Owsiane	0,982
31619	L	Kaszewy K.- Szewce Owsiane	0,393
31628	L	Załużsin - Gruszkowizna	1,992
1594	Z	doj.od st. kol. Żychlin – dr.woj.	0,357

w tym dróg o nawierzchni bitumicznej - 93,479 km

o nawierzchni z gruntów ulepszonych - 5,616 km

o nawierzchni z gruntów rodzimych - 2,4 km

- jedyną drogą wojewódzką jest droga Nr 583 z Bedlno do Żychlina
- obecna liczna sieć dróg powiatowych wynosi - długości 101,498 km
- przez teren gminy Bedlno przebiega droga krajowa Nr 2 , która pełni funkcję drogi tranzytowej ze wschodu Europy na zachód, oczekiwane jest oddziaływanie węzła na projektowanej autostradzie A- 1
- dróg gminnych jest w chwili obecnej 97 km, z czego 71 km utwardzonych.
- magistralna droga kolejowa M20 relacji Warszawa - Kutno - Poznań przebiegająca po północnych terenach gminy z przystankiem osobowym "Żychlin " w Pniewach

4.2.2. Infrastruktura techniczna

Infrastruktura techniczna wywiera znaczny wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy i przestrzenny gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury często przesądzają na długi okres o kierunkach i tempie rozwoju gminy. Rozwój nowoczesnej infrastruktury pozwala na szybkie wychodzenie z opóźnienia gospodarczego.

Infrastruktura techniczna spełnia szereg funkcji :

- lokalizacyjną : wpływa na rozmieszczenie obiektów produkcyjnych, steruje osadnictwem
- integracyjną : aktywizuje działania społeczno-gospodarcze
- zaopatrzeniową : dostarcza wody, energii, ...

Poziom infrastruktury wskazuje pośrednio na warunki życia mieszkańców wsi i kulturę rolną. Określenie stanu wyposażenia obszarów wiejskich w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej ma istotne znaczenie dla określenia polityki przestrzennej i ekologicznej oraz tworzenia programów.

Analizę dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów wykonano w oparciu o materiały inwentaryzacyjne i statystyczne.

a) Zaopatrzenie w wodę :

Gmina zaopatrywana jest w wodę pitną z sześciu istniejących stacji wodociągowych usytuowanych w miejscowościach :

Wola Kałkowa, Jaroszkówka, Orłów, Plecka Dąbrowa, Głuchów i Pniewo.

Długość sieci wodociągowej wynosi 150,0 km. Obszar gminy jest praktycznie zwodociagowany w 100 %.

Stacja wodociągowa w Woli Kałkowej została zaprojektowana na przepustowość 187 m³/d, pobór wody wynosi 160 m³/d, procent wykorzystania stacji 85,5%.

Po rozbudowie stacji w Orłowie stacja ta zostanie zlikwidowana.

Stacja wodociągowa Jaroszkówka zaprojektowana na przepustowość 313 m³/d, pobór wody około 200 m³/d, procent wykorzystania stacji 64 % .

Stacja wymaga remontu i modernizacji.

Stacja wodociągowa Orłów zaprojektowana na przepustowość 130 m³/d, pobór wody około 125 m³/d, procent wykorzystania stacji 96,1%.

Stacja jest w złym stanie technicznym. Planowana jest modernizacja i rozbudowa, a po jej zakończeniu przewiduje się włączenie do niej sieci zaopatrywanej ze stacji Wola Kałkowa.

Stacja wodociągowa Plecka Dąbrowa zaprojektowana na przepustowość 402 m³/d pobór wody 200 m³/d, procent wykorzystania stacji około 49,7%. Stacja jest w złym stanie technicznym i wymaga modernizacji.

Stacja wodociągowa Pniewy zaprojektowana na przepustowość 370 m³/d, pobór wody 550 m³/d. W 1998 r. wybudowano zbiornik wyrównawczy. Stacja zaczęła pracę w systemie dwustopniowego pompowania.

Stan techniczny stacji dobry.

Stacja wodociągowa Głuchów zaprojektowana na przepustowość 370 m³/d, pobór wody 140 m³/d, procent wykorzystania stacji 37,8%.

Stan techniczny dobry.

Stacje wodociągowe Jaroszkówka, Plecka Dąbrowa i Pniewo zostały spięte, co zwiększyło niezawodność całego systemu i poprawiło jego hydraulikę.

Wieża Wydmuch otrzymuje wodę z sieci miejskiej z Żychlina, wsie Klotyldów i Zosinów z powiatu łowickiego. Ponadto ze studni głębinowych korzysta ubojnia we Florianowie i stacja benzynowa we Wojszycach.

Wg opracowania Geo-Art. „Ocena zasobów i jakości wód podziemnych województwa płockiego” z 1997 r zasoby wód z głównego użytkowego poziomu wodonośnego w gminie Bedlno dzielą się :

- zasoby dyspozycyjne wg obliczeń szacunkowych $6079,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- suma zasobów eksploatacyjnych ujęć $20868,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- pobór wody przez ujęcia wodociągowe i większe zakłady $1470,0 \text{ m}^3/\text{d}$.

Zestawienie ujęć wodociągowych w gminie Bedlno:

1. Załusin POM	$Q_{\text{ekspl.}} = 13,6 \text{ m}^3/\text{h}$	
2. Plecka Dąbrowa POM	$Q_{\text{ekspl.}} = 20,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
3. Plecka Dąbrowa wodociąg	$Q_{\text{ekspl.}} = 55,0 \text{ m}^3/\text{h},$	pobór $200 \text{ m}^3/\text{d}$
4. Wola Kałkowa wodociąg	$Q_{\text{ekspl.}} = 62,2 \text{ m}^3/\text{h},$	pobór $200 \text{ m}^3/\text{d}$
5. Szewce Nagórne ferma krów	$Q_{\text{ekspl.}} = 40,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
6. Emilianów ferma trzody	$Q_{\text{ekspl.}} = 10,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
7. Garbów wodociąg	$Q_{\text{ekspl.}} = 90,1 \text{ m}^3/\text{h},$	pobór $350 \text{ m}^3/\text{d}$
8. Bedlno wodociąg	$Q_{\text{ekspl.}} = 33,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
9. Bedlno POM	$Q_{\text{ekspl.}} = 12,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
10. Orłów wodociąg	$Q_{\text{ekspl.}} = 55,0 \text{ m}^3/\text{h},$	pobór $150 \text{ m}^3/\text{d}$
11. Orłów gorzelnia	$Q_{\text{ekspl.}} = 18,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
12. Pniewo wodociąg	$Q_{\text{ekspl.}} = 150,0 \text{ m}^3/\text{h},$	pobór $700 \text{ m}^3/\text{h}$
13. Pniewo szkoła	$Q_{\text{ekspl.}} = 47,1 \text{ m}^3/\text{h}$	
14. Pniewo PDPS	$Q_{\text{ekspl.}} = 72,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
15. Głuchów wodociąg	$Q_{\text{ekspl.}} = 55,0 \text{ m}^3/\text{h},$	pobór $140 \text{ m}^3/\text{d}$
16. Zleszyn wodociąg, RSP	$Q_{\text{ekspl.}} = 66,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
17. Grabów-Pniewo PKP	$Q_{\text{ekspl.}} = 40,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
18. Plecka Dąbrowa	$Q_{\text{ekspl.}} = 0,5 \text{ m}^3/\text{h}$	ośrodek zdrowia
19. Orłów gorzelnia	$Q_{\text{ekspl.}} = 12,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
20. Wojszyce PDPS	$Q_{\text{ekspl.}} = 12,0 \text{ m}^3/\text{h}$	
21. Wojszyce stacja paliw	$Q_{\text{ekspl.}} = 6,0 \text{ m}^3/\text{h}$	

Razem : $Q_{\text{ekspl.}} = 869,5 \text{ m}^3/\text{h},$ pobór $1470 \text{ m}^3/\text{d}$

b) Odprowadzenie ścieków

Rozwiniętej sieci wodociągowej powinna towarzyszyć sieć kanalizacji sanitarnej, łącznie z oczyszczalnią ścieków. Gmina Bedlno nie posiada praktycznie sieci kanalizacji sanitarnej, wobec czego została zakwalifikowana do obszaru zagrożonego z powodu braku kanalizacji i systemu oczyszczania ścieków. Zwiększa się

przez to możliwość skażenia wód gruntowych, powierzchniowych i pogarsza jakość wody pitnej w studniach. Na terenie gminy istnieją oczyszczalnie działające lokalnie. W Bedlnie jest mała oczyszczalnia mechaniczna (osadnik) dla potrzeb Urzędu Gminy, Gminnego Ośrodka Kulturalnego i dwóch budynków mieszkalnych. Ścieki po osadniku są wprowadzane do rowu melioracyjnego. Przy PDPS Pniewy i Wojszyce są oczyszczalnie typu KOS o przepustowości 50,0 m³/d, a odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rów.

Generalnie w gminie brak jest zorganizowanego systemu kanalizacyjnego. Nie wprowadzono na terenie gminy idei propagującej budowę małych, przydomowych oczyszczalni.

Konieczne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej w miejscowościach: Pniewy, Orłów i Plecka Dąbrowa. Specjalnej ochronie należy poddać tereny doliny Bzury.

c) Gospodarka odpadami stałymi

W gospodarce odpadami komunalnymi pierwszoplanowym zadaniem powinno być zapewnienie społeczeństwu możliwości usuwania odpadów w sposób kontrolowany poprzez zapewnienie miejsca i warunków usuwania odpadów w ramach określonego systemu, np. kontenery i zbiorniki lub wiejskie punkty gromadzenia odpadów.

Podstawowym elementem świadomości mieszkańców gminy powinna być konieczność powtórnego wykorzystania odpadów jako surowców wtórnych.

Proponuje się opracowanie programu stopniowego zmniejszania uciążliwości odpadów dla środowiska przyrodniczego. Program powinien wskazywać kierunki działań:

- zmniejszenie ilości odpadów
- utylizacja wszystkich odpadów, wykorzystanie odpadów organicznych
- edukacja ekologiczna społeczeństwa

Sytuowanie dzikich wysypisk w starych żwirowniach i innych zagłębieniach terenowych zwiększa niebezpieczeństwo przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych. W gospodarce odpadami powinny być spełnione warunki: używać powtórnie – unikać – utylizować – unieszkodliwiać.

Gmina Bedlno korzysta z miejskiego wysypiska znajdującego się w mieście Żychlinie, oraz z sortowni, która znajduje się przy ww. wysypisku.

Przeprowadzono próbę wstępnej segregacji odpadów do 7 pojemników zlokalizowanych przy szkołach oraz 16 dużych i 22 małych pojemników usytuowanych na terenie gminy. Do 1998 r. na terenie własnym gminy stwierdzano istnienie dzikich wysypisk odpadów w następujących miejscowościach :

- 3 w rejonie wsi Żeronice - Parcele
- 1 w Stasinku k/ Pniewa

d) Zaopatrzenie w gaz

Gmina nie ma możliwości otrzymania gazu do czasu zaprojektowania i realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Kutno –Łowicz.

Ogrzewanie gazowe może być dostępne po 2000 roku, w ramach planowanej do 2005 roku gazyfikacji gminy.

Gazyfikacja gminy Bedlno jest zadaniem mającym znaczenie celu strategicznego.

e) Zaopatrzenie w energię ciepłą

Istniejące kotłownie węglowe w szkołach, zakładach usługowych i w gospodarstwach rolnych są głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy. Najbardziej ekonomicznym źródłem energii ciepłej jest stosowanie ogrzewania olejowego ewentualnie na gazowego. Są to również najbardziej ekologiczne źródła energii łatwo dostępne. Ogrzewanie gazowe może być dostępne w ramach planowanej gazyfikacji gminy. Indywidualne źródła ciepła, sukcesywna wymiana paliwa węglowego na ekologiczne (olej, gaz).

W Żeronicach w szkole podstawowej zainstalowano kotłownię olejową.

f) Telekomunikacja

Obszar gminy zabezpiecza w złącza telefoniczne firma "Elektrim" Tv – Tel Sp.z o.o. z siedzibą w Kutnie (ul. Grunwaldzka nr 1)

Realizacja połączeń pomiędzy ruchomymi rozmówcami posługującymi się terminalami radiowymi oparta jest na założeniu, że określone obszary dzieli się na komórki i pokrywa polem radiowym wytwarzanym przez nadajniki stacji bazowych

przyporządkowane do tych komórek. Teren gminy objęty jest zasięgiem sieci GSM Plus i Centertel.

W wyniku inwestycji z roku 1999 liczba abonentów telefonicznych na 1000 mieszkańców wynosi 185 i jest analogiczna do poziomu w powiecie kutnowskim –187. Gmina posiada projekt wstępny na budowę telefonicznych kabli miedzianych na terenie gminy.

g) Elektroenergetyka

W ramach zadań ponadlokalnych o znaczeniu krajowym planuje się budowę linii światłowodowej . Trasa światłowodu na terenie gminy Bedlno przebiegać będzie centralnie, wzdłuż drogi krajowej Nr 2. Pozwoli to w przyszłości na pełną telefonizację gminy, która w chwili obecnej jest stelefonizowana w 10 %.

Gmina jest zasilana z GPZ Żychlin za pośrednictwem linii magistralnych :

- linia napowietrzna łącząca GPZ Żychlin z GPZ Kutno i Gołębiew. Linia ta awaryjnie może być zasilana z GPZ Kutno Skłęczki

- linia napowietrzna GPZ Żychlin – Borów
 - linia napowietrzna GPZ Żychlin – Plecka Dąbrowa
- pracujących w pierścieniu. Podział na odłącznikach Załusin i Tomczyce. Na jej terenie jest 97 sztuk stacji transformatorowych transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV o łącznej mocy 3880 kVA i około 100 km sieci średniego napięcia. Stacje transformatorowo - rozdzielcze są zasilane napowietrznymi liniami

15 kV będącymi odgałęzieniami od linii magistralnej.

W miejscowości Wola Kałkowa istnieje na rzece Bzurze prywatna elektrownia wodna „Mew” o mocy 2 x 20 kW.

W gminie nie występują niedobory mocy, istnieją jeszcze rezerwy w GPZ Żychlin, zapewniające dostawę energii w perspektywie do 2010 r.

Stan techniczny sieci i standard jakościowy dostarczanej energii w miarę dobry, awaryjność zmniejszyła się po modernizacji linii magistralnych.

Sieć oświetleniowa pokrywa około 10 % zapotrzebowania (Bedlno, Wojszyce w kierunku wsi Szewce).

5. Uwarunkowania społeczne i demograficzne

5.1 Struktura wieku i rozmieszczenie ludności

- liczba ludności gminy wynosi 6767 mieszkańców
- zaludnienie wynosi 53 osoby / kilometr kw.
- ilość gospodarstw rolnych wynosi 1483
- liczba gospodarstw domowych wynosi 1910
- większe zaludnienie notuje się w północnej części gminy ; tam znajduje się wieś gminna oraz kilka dużych wsi , przebiega droga krajowa i magistrała kolejowa. Na południu gminy kształtuje się drugie pasmo zabudowy, usytuowane wzdłuż dolin rzek Ochni i Bzury. Początek tego pasma można zauważyć na wysokości Szewc Nadolnych, poprzez szereg mniejszych wsi do Orłowa, następnie przez Gośławice, Wolę Kałkową i dalej do Soboty w gminie Bielawy. Zauważyć należy że jest ono zgodne z tradycyjnym osadnictwem wzdłuż krawędzi dolin rzecznych.

Zestawienie struktury wieku ludności :

Wiek	Ilość osób
0 – 6	568
7 – 18	986
19 – 60	3570
Pow. 60	1643

5.2 Elementy uwarunkowania społecznego

- na terenie gminy funkcjonuje 1 gimnazjum w Bedlnie oraz 5 szkół podstawowych :
 - w Bedlnie, gdzie jest szkoła podstawowa i szkoła społeczna
 - w Szewcach oraz w Pniewie, gdzie jest filia z klasami od I do III,
 - w Żeronicach i w Pleckiej Dąbrowie.
 Likwidacji uległy szkoły w Orłowie, Mirosławicach, Gosławicach
- na terenie gminy funkcjonują 3 ośrodki zdrowia :
 - we wsi gminnej Bedlnie
 - w Pleckiej Dąbrowie
 - w Załusinie
- apteki znajdują się w Bedlnie i Pleckiej Dąbrowie
- na terenie gminy działa 1 biblioteka w Bedlnie
- na terenie gminy są czynne dwa domy PDPS : w Wojszycach i w Pniewie. Obiekty te obsługują obszar powiatu kutnowskiego
- na terenie gminy funkcjonują 4 świetlice wiejskie

5.3 Struktura zatrudnienia

- liczba ludności : 6767 osób (rok 2000)
- liczba bezrobotnych 484 (rok 2000)
- najliczniejsze zatrudnienie odnotowujemy w :

- oświacie i administracji	ponad 130 osób
- handlu	ponad 90 osób
- następnie w usługach budowlanych	- 27 osób
- w produkcji przemysłowej	- 24 osoby
- w usługach transportowych	- 10 osób

Struktura zatrudnienia w stosunku do miejsca zatrudnienia :

Miejsce zatrudnienia	Ilość zatrudnionych
Oświata	100
Administracja	28
GS Bedlno	33
SKR Bedlno	39
Ubojnia Florianów	86
Spółka Wodna	9
Ubojnia Stradzew	4

5.4. Mienie komunalne.

Gmina Bedlno prowadzi aktywną politykę w zakresie gospodarki mieniem komunalnym. Zasoby mienia komunalnego pozwalają na realizację publicznych celów ponadlokalnych oraz własnych celów gminy. Istniejące zasoby mogą być uzupełniane poprzez nabywanie nowych gruntów. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami zapewniają warunki do tworzenia zasobów nieruchomości min. poprzez prawo pierwokupu i wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne. Mienie komunalne stanowią głównie grunty i obiekty będące własnością gminy, oddane w użytkowanie wieczyste lub wydzierżawione.

- Są to działki przeznaczone min. pod :

Nr działki	Lokalizacja	Przeznaczenie
	teren gminy	drogi gminne
123/18, 123/19	Bedlno	plac Domu Kultury
164/6	Bedlno	plac przed pocztą
244, 98b/4	Bedlno , Orłów Parcel	plac zieleni
69, 18/3, 73,74, 227, 228,	Bedlno, Plecka Dąbrowa, Żeronice, Szewce Nag. Pniewo	szkoły
	Bedlno ,Plecka Dąbrowa, Załusin	obiekty służby zdrowia
66,158	Gosławice	poszkolne

98b/3	Orłów Parcel	poszkolne
98b/7	Orłów Parcel	stacja wodociągowa
38/3	Jaroszówka	hydrofornia
42 , 258/3	Pniewo	plac i stacja uzdatniania wody
	Wola Kałkowa	stacja wodociągowa
60/3,60/4	Głuchów	stacja wodociągowa
130	Franciszków	światlica wiejska
241/1, 241/5, 241/6	Mirosławice	użytkowane przez O.S.P.
256/1, 256/2	Pniewo	place O.S.P.
205 -215	Plecka Dąbrowa	działki budowlane

6. Synteza uwarunkowań

6.1 Uwarunkowania inspirujące rozwój gminy - szanse rozwoju :

- położenie w Polsce centralnej, w paśmie rozwoju, w pobliżu obszaru o zwiększonej aktywności gospodarczej - rejon Kutna i węzła drogowego na projektowanej autostradzie A-1
- w zakresie układu komunikacyjnego :
 - ewentualne powiązania krajowe i międzynarodowe oraz oddziaływanie węzła drogowego na projektowanej autostradzie A-1 przebiegającej przez sąsiednią gminę Krzyżanów w bezpośrednio za granicą gmin
 - przebieg drogi krajowej Nr 2 Warszawa - Poznań
 - przebieg drogi wojewódzkiej Nr 583 Bedlno - Żychlin
 - przebieg magistralnej drogi kolejowej z dworcem w Pniewie
- aktywizacja terenów wzdłuż drogi krajowej - dotyczy to głównie miejscowości : Wojszyce, Bedlno, Plecka Dąbrowa
- rezerwy terenów ofertowych w ww. miejscowościach oraz w rejonie dworca kolejowego w Pniewie
- dogodne warunki dla intensywnego rozwoju rolnictwa :
 - wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej powyżej średniej krajowej
 - długi okres wegetacji
 - przewaga gleb klasy II i III - wskaźnik bonitacji gleb 1.08
 - tradycje rolnicze regionu i kwalifikacje rolników
 - możliwości rozwoju rolnictwa specjalistycznego i ekologicznego
 - istniejąca infrastruktura

- możliwości rozwoju bazy przetwórstwa i przechowywania produktów rolnych, jako wyraz walki z bezrobociem na wsi oraz zabezpieczenie przed wyłącznym wykorzystaniem siły roboczej przez obcy kapitał
- rozwój infrastruktury technicznej : zwodociągowanie całego obszaru gminy, oraz projektowana telefonizacja gminy
- występowanie obszaru o walorach przyrodniczych i krajobrazowych w dolinie rzeki Bzury - Obszar Krajobrazu Chronionego Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej
- na obszarze gminy Bedlno występują stosunkowo małe zanieczyszczenia pyłowe (10- 100 kg/ km²) i gazowe (rzędu 100-1000 kg/km²)
- występowanie obszarów zasobnych warstw wodonośnych
- występowanie obiektów dziedzictwa kulturowego w połączeniu z walorami przyrodniczymi - powstała szczególna wartość może stanowić podstawę rozwoju turystyki kwalifikowanej; pieszej lub rowerowej nastawionej na edukację, poznawanie historii, przyrody i krajobrazu regionu
- pozytywnym objawem integracji społeczeństwa gminy jest działalność ludowych zespołów muzycznych , przeglądy kapel ludowych, organizowanie wystaw i targów rolniczych – “Święto Pora” i “Dni Cebuli”

6.2 Uwarunkowania ograniczające rozwój gminy – zagrożenia rozwoju

- brak skutecznych działań, struktur oraz polityki dla rozwoju rolnictwa i dla trwałego i zrównoważonego rozwoju wsi.

Konieczne jest wypracowanie zasad wykorzystania potencjału rolniczego gminy oraz jej promocja jako producenta produktów rolnych wysokiej jakości powstających na czystych ekologicznie terenach

- zagrożenia środowiska przyrodniczego poprzez :
 - zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych w wyniku intensywnej produkcji rolniczej i braku kanalizacji
 - bardzo niski poziom zalesienia i zadrzewienia, brak zieleni śródpólnej i przydrożnej oraz pasów zieleni izolacyjnej i ochronnej. W części południowej gminy na glebach klas V i VI istnieje możliwość przeprowadzenia dolesień.

- występowanie obszarów zagrożonych stepowaniem w środkowo – północnej części gminy
- brak pełnej melioracji i małej retencji, która pozwoliłaby utrzymać w odpowiednim stanie łąki i torfowiska oraz brak większego zbiornika retencyjnego zatrzymującego wody na cele rolnicze
- zakłócona równowaga ekologiczna na obszarze doliny Bzury.
Zachodzi konieczność przywrócenia prawidłowych relacji pomiędzy funkcjonującym ekspansywnym rolnictwem a istniejącymi walorami przyrodniczymi. Problem dotyczy również uregulowania stosunków wodnych i wykonania pełnego zakresu prac melioracyjnych w dolinie rzeki Bzury. Program obejmuje koncepcję przerzutu wody z rzeki Ner oraz możliwość budowy zbiornika retencyjnego w okolicy Orłowa
- brak pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną; zwłaszcza brak kanalizacji przy 100% zwodociągowaniu oraz brak gazyfikacji wsi, co umożliwiłoby wprowadzenie nowych, ekologicznych źródeł energii oraz słabo rozwinięta infrastruktura i utylizacja odpadów stałych
- rozdrobnienie gospodarstw rolnych (śr. 7,7 ha) i niewystarczająca ich mechanizacja
- brak bazy i ośrodków przetwórstwa i dystrybucji płodów rolnych oraz przechowywania płodów rolnych przy jednoczesnej wysokiej produkcji rolniczej i ofercie terenów usługowo - produkcyjnych
- uciążliwość ruchu tranzytowego drogi krajowej nr 2 i skrzyżowania w Bedlnie z drogą wojewódzką, podobna, ale mniejsza proporcjonalnie uciążliwość ruchu tranzytowego w Pleckiej Dąbrowie, zły stan nawierzchni wszystkich dróg
- konieczność poprawy stanu nawierzchni dróg - w chwili obecnej 30 miejscowości posiada drogi bez nawierzchni utwardzonych, a stan pozostałych wymaga remontów
- wady w strukturze zatrudnienia :
 - małe zatrudnienie w usługach; mała liczba podmiotów gospodarczych obsługujących rolnictwo i ruch tranzytowy
 - bezrobocie utrzymujące się na stałym poziomie ponad 10 % dotyczące zwłaszcza ludzi do 35 roku życia

- niski standard życia, wykształcenia i infrastruktury społecznej
- brak programów :
 - ochrony środowiska przyrodniczego
 - planu ochrony i działań zachowawczych mających na celu utrzymanie stanu w zakresie dóbr historii i kultury
 - programu rozwoju produktu turystycznego w Dolinie Bzury

6.3 Obszary konfliktowe

- uciążliwość przebiegu trasy Nr 2 przez tereny wsi : Wojszyce, Plecka Dąbrowa a przede wszystkim Bedlno oraz skrzyżowanie z drogą wojewódzką na terenie ww. wsi gminnej
- obszary zwodociągowane (o funkcji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej) zagrożone z powodu braku kanalizacji
- intensywne użytkowanie rolnicze (łąki, pastwiska, pola uprawne) w rejonie obszaru krajobrazu chronionego Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej
- występowanie zjawiska stepowienia w środkowo - północnym rejonie gminy, problem deficytu wód dla intensywnego rolnictwa
- obszar o dużym i stale utrzymującym się wskaźniku bezrobocia tzw. obszar bezrobocia strukturalnego

III. Polityka przestrzennego rozwoju gminy Bedlno

1. Podstawowe problemy rozwoju przestrzennego gminy

Strategia zagospodarowania przestrzennego gminy identyfikuje i określa najważniejsze elementy ; istniejące walory i ograniczenia przestrzeni, podaje zakres jej ochrony i kierunki przekształceń.

Po ocenie istniejących walorów gminy i występujących obszarów konfliktowych stworzono scenariusz szans i zagrożeń rozwoju gminy. Stanowi on podstawę do formułowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy po określeniu strategicznych celów długookresowych trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego. Skoncentrowano się na głównych elementach struktury przestrzennej uwzględniając rozwój społeczno – gospodarczy i strukturę demograficzną.

Cechy charakterystyczne strategii :

- określa długookresowe i średniookresowe horyzonty czasowe osiągania celów
- podporządkowuje zamierzenia cząstkowe celom głównym
- zapewnia komplementarność celów i kompleksowość działań w różnych wzajemnie od siebie zależnych strefach
- zapewnia trwałość głównych elementów struktury przestrzennej
- jest otwarta na zmieniające się uwarunkowania zewnętrzne i przystosowuje główne cele strategiczne.

Strategia zagospodarowania przestrzennego tworzy merytoryczne podstawy dla prowadzenia polityki przestrzennej i realizacji jej cząstkowych, krótkookresowych zadań.

Ze względu na bardzo dobre warunki agroekologiczne, wysoki wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gmina Bedlno jest zaliczana do obszarów intensywnego rozwoju rolnictwa uwzględniającego wielofunkcyjny rozwój wsi oparty na restrukturyzacji rolnictwa.

Część północna gminy położona wzdłuż drogi krajowej, zwłaszcza w sąsiedztwie przyszłego skrzyżowania jej z autostradą A-1 znajduje się w obszarze jego oddziaływania oraz w paśmie aktywizacji gospodarczej zlokalizowanego wzdłuż drogi Nr 2 i magistrali kolejowej.

Południowe tereny gminy należą do obszarów charakteryzujących się walorami przyrodniczymi i należą do obszaru o walorach parku krajobrazowo - kulturowego.

2. Strategiczne cele polityki przestrzennej na obszarze gminy :

- wielofunkcyjny rozwój wsi zgodny z proekologicznym wizerunkiem gminy uwzględniający trwałe i zrównoważony rozwój gospodarczy
- rozwój podstawowych elementów osadnictwa : Bedlno, Plecka Dąbrowa w ramach tworzenia ładu przestrzennego
- ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego
- tworzenie warunków i układów (powiązań przestrzennych) umożliwiających podnoszenie jakości i standardów życia mieszkańców
- otwarcie i dostosowanie istniejących struktur do standardów europejskich

3. Główne cele strategiczne rozwoju przestrzennego gminy

3.1. Cele ponadlokalne o znaczeniu krajowym i wojewódzkim

- modernizacja drogi krajowej Nr 2 do rangi GP
- modernizacja magistrali kolejowej M 20 relacji Warszawa – Poznań
- modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 583 relacji Bedlno – Żychlin
- prowadzenie działań przeciwdziałających bezrobociu
- podniesienie lesistości gminy

3.2. Własne strategiczne cele zagospodarowania przestrzennego gminy Bedlno w ramach strategii trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa

Strategiczne cele zagospodarowania przestrzennego zapisano w trzech kategoriach :

3.2.1 Układ węzłowy - system podstawowych elementów osadnictwa o funkcjach administracyjnej, usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz kulturowej.

- **Bedlno -**

gminny ośrodek obsługi lokalnej, koncentracja usług, administracji oraz kultury. Planowane wzmocnienie pozycji ośrodka zwłaszcza w zakresie usług i infrastruktury technicznej. Wykorzystanie oferty terenowej wzdłuż drogi krajowej, uzbrojenie terenów ofertowych, eliminacja kolizji drogowych. Rozwój struktur przestrzennych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Utrzymanie i modernizacja obiektów infrastruktury społecznej i komunalnej : obiektów szkolnych, gimnazjum, placówek zdrowia i opieki społecznej oraz utrzymanie i modernizacja stacji wodociągowej. Możliwość stworzenia elementu bazy sportowej województwa łódzkiego na bazie nowej hali sportowej.

Stworzenie prężnego ośrodka kulturowego organizatora międzywojewódzkiego przeglądu kapel ludowych i targów warzywnych.

Istniejące inicjatywy wymagają rozwoju formy i kontynuacji działań.

- **Plecka Dąbrowa, Wojszyce, Pniewo, –**

ośrodki wiejskie posiadające tereny rezerwowe usługowe, mieszkaniowe oraz tereny ofertowe o funkcji usługowej i produkcyjno - składowej położone w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 2 oraz dworca kolejowego.

Dogodna lokalizacja pod względem komunikacji pozwala stworzyć bazy przechowywania i dystrybucji produktów rolnych.
 Utrzymanie i modernizacja obiektów infrastruktury społecznej, komunalnej i komunikacji.

- Orłów -

wieś, dawne miasto, posiadające historyczne założenie urbanistyczne o znaczeniu regionalnym. Konieczność opracowania programu ochrony dziedzictwa kulturowego. Uatrakcyjnienie i wykorzystanie walorów historyczno - kulturowych poprzez włączenie miejscowości w ciąg trasy turystycznej obejmującej tereny Ziemi Łęczyckiej i doliny Bzury.
 Perspektywa rozwoju gospodarczego - przemysł spożywczy przetwórczy na bazie byłej gorzelni oraz możliwości wykorzystania rezerw terenowych w celu stworzenia bazy przechowywania produktów rolnych.
 Zagospodarowanie w oparciu o M.P.Z.P. Ochrona wartości kulturowych, utrzymanie i modernizacja obiektów infrastruktury społecznej i komunalnej.

- pozostałe elementy sieci osadniczej - wsie, których rozwój powinien być zgodny z zasadami historycznymi i zagospodarowania przestrzennego

3.2.2 Układ strefowy - składa się z następujących obszarów :

a) Obszary działań gospodarczych :

- w strefie oddziaływania węzła autostrady A-1 oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 2, zasięg oddziaływania obejmować może wieś Wojszyce, zachodnią część wsi Bedlno, Plecką Dąbrowę gdzie występują tereny rozwojowe będące własnością gminy
- w rejonie dworca kolejowego w Pniewie

b) Tereny ofertowe

Na terenie gminy wyznaczono szereg terenów z przeznaczeniem ich pod rozwój usług i rzemiosła, oraz pod budownictwo mieszkaniowe z towarzyszącą funkcją usługową lub rzemieślniczą nieuciążliwą. Są to tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U lub MN. Tereny te pełnią funkcję rezerwy terenowej lub terenów ofertowych i zlokalizowano je w następujących miejscowościach :

- we wsi gminnej Bedlno :
 - w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 2
 - w północnej części wsi za szkołą
- we wsi Wojszyce - tereny na południe od drogi Nr 2 (przy istniejącej stacji paliw)

- we wsi Stanisławice - teren pod lokalizację obiektu infrastruktury technicznej
- we wsi Plecka Dąbrowa - zespół działek budowlanych

W chwili obecnej tereny wzdłuż drogi krajowej Nr 2 i we wsi gminnej są terenami najbardziej atrakcyjnymi dla lokalizacji wszelkich usług : obsługa ruchu tranzytowego w formie stacji paliw i gastronomii, handlu, warsztatów napraw, miejsc noclegowych itp.

c) Następujące obiekty można wskazać jako oferty do zagospodarowania :

- teren i obiekt po szkole podstawowej w Orłowie zlokalizowany w obiekcie zabytkowym - w dawnym dworze,
- obiekty w Garbowie, Gosławicach, tereny w Pniewie i Pleckiej Dąbrowie
- teren w Szewcach Nagórnych należący dawniej do Stadniny Koni w Walewicach
- tereny w okolicach Żeronic i Woli Kałkowej na glebach klasy VI

d) obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi w którym wyróżniono strefy :

- korzystnych walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej predysponowane do prowadzenia intensywnej produkcji rolniczej - na glebach klas II i III
- zróżnicowanych warunkach rolniczej przestrzeni z możliwością rozwoju działalności pozarolniczej na wybranych terenach, rozwoju różnorodnych usług, działalności gospodarczej - na glebach klasy IV
- mniej korzystnych warunkach rolniczej przestrzeni z preferencją do prowadzenia działalności pozarolniczej; działalności wydobywczej, agroturystyki, doleśień, zadrzewień - na glebach klas V i VI

e) obszar przyrodniczo - kulturowy :

- Obszar krajobrazu chronionego Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej wchodzący w skład systemu ekologicznego "Econet - Polska"
- proponowany park kulturowo-przyrodniczy w dolinie Bzury mający powiązanie z projektowanym parkiem kulturowym na terenie Ziemi Łowickiej
- strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszar gminy : A, B, R, K, W - do wprowadzenia i ustalenia w planach miejscowych

3.2.3 Układ liniowy : będący zbiorem najważniejszych czynników warunkujących rozwój gminy. Są to priorytetowe działania, których realizacja jest konieczna w pierwszej kolejności.

- przebudowa i modernizacja ciągu drogi krajowej z uwzględnieniem likwidacji kolizyjnego skrzyżowania z drogą wojewódzką w Bedlnie oraz skrzyżowania z magistralą kolejową. Modernizacja dróg gminnych , eliminacja dróg o nawierzchni nieutwardzonej
- rozwój infrastruktury technicznej, głównie skanalizowanie i telefonizacja gminy
- realizacja gazyfikacji terenu gminy do 2005 roku
- realizacja oświetlenia ulicznego wszystkich wsi w celu zapewnienia bezpieczeństwa i podniesienia jakości życia na terenie gminy
- modernizacja magistralnej drogi kolejowej wraz z likwidacją jednopoziomowego skrzyżowania z drogą gminną w Pniewie
- budowa linii światłowodowej
- realizacja gazociągu magistralnego Kutno – Łowicz
- utrzymanie i modernizacja stacji wodociągowych
- realizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków

3.3. Plany inwestycyjne gminy – harmonogram

Strategia zagospodarowania przestrzennego gminy określa cele strategiczne w długim horyzoncie czasowym, natomiast własne zadania inwestycyjne gminy są określane w krótszym – 2- letnim horyzoncie czasowym. Decydującymi elementami jest zmienność uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych a przede wszystkim możliwości skoncentrowania środków na realizację inwestycji i przebieg procesów inwestycyjnych. Najbliższe plany inwestycyjne gminy Bedno konstruowane są na dogodny dwuletni okres 2003 – 2004. Taki czasokres gwarantuje płynność procesu inwestycyjnego. Inwestycje wymienione w harmonogramie wykonane będą częściowo przez gminę ze środków własnych, oraz w przypadku inwestycji przekraczających możliwości finansowania i zadań ponadlokalnych gmina będzie korzystać z dotacji celowych, pożyczek preferencyjnych i kredytów.

Dotyczy to głównie inwestycji sieciowych z zakresu infrastruktury technicznej, oraz z zakresu komunikacji, które to mają kapitalne znaczenie dla wielostronnego rozwoju wsi i podniesienia standardu życia.

Zadanie	Lata realizacji
modernizacja drogi gminnej Zleszyn-Stanisławice	2003
modernizacja drogi gminnej Cieplice-Pniewo	2003
budowa drogi Stradzew - Odolin	2003
budowa drogi Bedlno - Kamieniec	2003
modernizacja drogi Orłów - Łazin	2003
budowa drogi Jaroszkówka - Garbów	2003
budowa drogi Plecka Dąbrowa - Antoniew	2003
modernizacja drogi w Annetowie	2003
budowa drogi w Górkach Stradzewskich	2003
modernizacja budynku U.G.Bedlno wraz z kotłownią ogrzewającą U.G. i G.C.K. i S.	2003
modernizacja drogi Wolska Kol.- Przewiska	2004
budowa sieci wodociągowej wraz z przyłącz. Żeronice-Garbów-Jaroszkówka	2004
budowa drogi Groszki - Marynin	2004
modernizacja drogi Szewce Nad. – Orłów Par.	2004
modernizacja drogi Kaźmierk – Dębowa Góra	2004

4. Strefy polityki przestrzennej

4.1. Strefa aktywizacji gospodarczej

4.1.1. Tereny adaptacji, przekształceń i intensyfikacji układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej

Obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej opartego na procesach restrukturyzacji.

Podjęmowane działania powinny zmierzać w kierunku :

- wspieranie procesów restrukturyzacji rolnictwa
- utrzymanie i modernizacja istniejącego stanu

- uporządkowanie zabudowy towarzyszącej
- adaptacji zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, z dopuszczeniem modernizacji, wymian, uzupełnień, z możliwością rozwoju
- tworzeniu warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi opartego na gospodarce proekologicznej, ze względu na dobre warunki agrotechniczne, tradycję i wysoką kulturę rolniczą, na terenie gminy Bedlno możliwy jest rozwój rolnictwa ekologicznego.
- wspieranie rozwoju bazy przetwórstwa i dystrybucji produktów rolnych, tworzenie nowych podmiotów gospodarczych związanych z ww. przemysłem

4.1.2. Tereny adaptacji i przekształceń istniejącego zainwestowania o funkcjach produkcyjno – składowych oraz komunalnych

Podjęmowane działania powinny zmierzać w kierunku :

- adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjnej, składowej, usługowej i rzemieślniczej z dopuszczeniem jej modernizacji, uzupełnień i przekształceń
- wyposażenia terenów w następującą infrastrukturę techniczną : sieć kanalizacyjną, telefoniczną, gazową, oraz oświetlenie ulic
- modernizacji układu komunikacyjnego
- promocji terenów w celu pozyskania potencjalnych inwestorów
- promocji i wspieraniu przedsiębiorczości lokalnej
- regulowania stanu prawnego terenów i tworzenie dostępnych ofert terenowych
- wprowadzenia elastycznej polityki podatkowej i opłat lokalnych
- tworzeniu możliwości wprowadzania funkcji produkcyjnych, składowych, wydobywczych, usługowych

4.1.3. Tereny adaptacji i przekształceń zabudowy mieszkaniowej

Obszary zlokalizowane głównie we wsiach Bedlno, Plecka Dąbrowa, Pniewo.

Główne kierunki działań powinny się koncentrować na :

- zachowaniu układu istniejących ośrodków obsługi lokalnej i podniesieniu ich rangi : Bedlno, Plecka Dąbrowa
- utrwalanie i przywracanie ładu przestrzennego w istniejących strukturach
- rozwoju infrastruktury społecznej
- uporządkowanie i rozwój infrastruktury technicznej zwłaszcza kanalizacji

- modernizacja obsługi komunikacyjnej, likwidacja kolizji z tranzytowym układem komunikacyjnym drogi krajowej Nr 2
- dopuszcza się uzupełnienia, modernizacje, przebudowy oraz zmiany funkcji podstawowej na towarzyszącą - usługową

4.1.4. Tereny potencjalnego rozwoju układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej

- wspieranie procesów restrukturyzacji rolnictwa
- rozwój zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- tworzeniu warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi opartego na gospodarce proekologicznej, ze względu na dobre warunki agrotechniczne, tradycję i wysoką kulturę rolniczą, na terenie gminy Bedlno możliwy jest rozwój rolnictwa ekologicznego.
- wspieranie rozwoju bazy przetwórstwa i dystrybucji produktów rolnych,
- tworzenie nowych podmiotów gospodarczych związanych z ww. przemysłem
- rozwój infrastruktury technicznej zwłaszcza kanalizacji

4.1.5. Tereny potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowo – usługowej

Główne kierunki działań powinny się koncentrować na :

- zagospodarowaniu w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- wspieraniu działań zmierzających do racjonalnego zabezpieczenia
- kierunków rozwojowych struktur osadniczych oraz przestrzeni działalności gospodarczej
- rozwoju funkcji towarzyszących służących głównie obsłudze ludności oraz rolnictwa tj. usług, handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego
- kontynuacji działań zmierzających do poprawy powiązań obszarów z układem komunikacji
- wyposażeniu terenów w następującą infrastrukturę techniczną : sieć wodociagową, kanalizacyjną, gazową, telefoniczną
- regulowaniu stanu prawnego terenów i tworzeniu dostępnych ofert terenowych
- dla zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się standard intensywności zabudowy 0,4-0,5, wskaźnik zabudowy działki do 35 % przy minimalnej powierzchni działki do 700 m kw.

4.1.6. Tereny potencjalnego rozwoju funkcji usługowej i produkcyjno - składowej

Działania dotyczą głównie lokalizacji wzdłuż drogi krajowej, w paśmie aktywizacji gospodarczej oraz w rejonie dworca w Pniewie

Podejmowane działania powinny zmierzać w kierunku :

- tworzenia ofert terenowych możliwie dostępnych pod względem prawnym i wyposażaniu ich w infrastrukturę techniczną zwłaszcza sieć kanalizacyjną wodociagową, telefoniczną, gazową
- promocji terenów dla pozyskania potencjalnych inwestorów
- zagospodarowywania terenów w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej funkcji usługowej
- tworzeniu warunków dla kontynuacji zamierzeń związanych z poprawą powiązań gminy z krajowym i międzynarodowym układem komunikacyjnym, nastawienie na obsługę ruchu tranzytowego i pasażerskiego, likwidacja kolizji między drogami krajowymi i powiatowymi, oraz likwidacja kolizji pomiędzy komunikacją a terenami zabudowanymi
- zakłada się następujące standardy intensywności zabudowy terenów zabudowy usługowej 0,4-1,1
zabudowy produkcyjnej 0,2-0,9
- minimalna powierzchnia działki 750 m kw. wskaźnik zabudowy do 50 %

4.1.7. Obszary potencjalnej aktywizacji gospodarczej i możliwości rozwoju urzędzeń obsługi transportu

Obszar wzdłuż i w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 2 oraz magistrali kolejowej M 20 zlokalizowany w paśmie potencjalnej aktywizacji gospodarczej.

Główne kierunki działań powinny zmierzać do :

- zagospodarowania w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- wspierania działań zmierzających do tworzenia ofert terenowych dostępnych pod względem prawnym
- wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną oraz powiązanie z układem komunikacji krajowej

4.1.8. Tereny objęte obowiązkiem sporządzenia M.P.Z.P.

W celu umożliwienia zrealizowania zadań polityki przestrzennej, w Studium wyznacza się tereny, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. wg ustawy z dnia 7 lipca 1999 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) .

Uznaje się za niezbędne opracowanie planów miejscowych dla :

- terenu wsi gminnej Bedlno
- wsi i okolic Orłowa – zasięg opracowania po uzgodnieniu z W.K.Z.
Opracowanie powinno zawierać elementy ochrony dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju produktu turystycznego.
- rejonu dworca PKP oraz wieś Pniewo

oraz w przypadku :

- terenów lokalizacji celów publicznych t.j. oczyszczalnie, inwestycje oświaty, kultury, sportu i zdrowia
- terenów istniejącego i potencjalnego zainwestowania w sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych
- terenów rozwojowych i koncentracji inwestycji sektora prywatnego niezależnie od funkcji tych terenów
- terenów lokalizacji zadań rządowych i ponadlokalnych

Dla terenów, które nie zostaną objęte przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i nie podlegają obowiązkowi ich sporządzania, stosownie do przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu, a w szczególności jego zabudowa, wymaga ustalenia w formie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydaną w trybie wymaganych przepisów.

W ramach działań promocyjnych na rzecz gminy zaleca się kreowanie tzw. miejsc tożsamości – obiektów wymagających szczególnego zagospodarowania, takich jak : Orłów wraz ze szlakami turystycznymi, pasm specjalnej aktywizacji gospodarczej.

4.1.9. Obszary wyłączone z zabudowy pozostające w dotychczasowym użytkowaniu

- Obszar Krajobrazu Chronionego Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej
- tereny powiązań ekologicznych – łąki wzdłuż cieków wodnych, tereny występowania torfu i tereny lęgowe ptactwa położone poza obszarem Pradoliny

Warszawsko – Berlińskiej

- miejsca widokowe – ekspozycja terenów o walorach krajobrazowych
- strefa konserwatorska A – pełnej ochrony konserwatorskiej, posiadająca bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich
- pasy terenu przewidziany dla modernizowanych odcinków dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych
- rejon optymalnych lokalizacji oczyszczalni ścieków

4.2. Strefa ochrony wartości przyrodniczych

Strefa ochrony i racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi oraz przywracania równowagi ekologicznej. Na terenie gminy Bedlno występują obszary zagrożone stepowieniem gleb; walka z tym procesem wymaga wdrażania programu zwiększenia lesistości i zadrzewień śródpólnych oraz realizacji "Programu małej retencji".

Południowy rejon gminy wraz z doliną rzeki Bzury posiada uznane walory przyrodnicze a także kulturowe i wymaga ochrony pod względem krajobrazowym. W celu poprawy retencyjnych właściwości terenu i ochrony czystości wód tereny te powinny być zadrzewione, a od strony pól powinny powstać bariery biogeo-chemiczne uniemożliwiające przedostawanie się do wody związków chemicznych. Obszar ten podlega ochronie prawnej w formie Obszaru Krajobrazu Chronionego Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Obszar ten objęto ochroną na podstawie uchwały WRN w Płocku dn. 9. 06. 1988 r

Studium podaje zasady ochrony i proponuje sposoby wykorzystania istniejących zasobów przyrody jako obszarów specjalnej produkcji rolniczej : warzywnictwo, rolnictwo ekologiczne, agroturystyka, przetwórstwo zielarskie, sadownictwo.

Ze względu na tereny lęgowe ptactwa łownego : bażantów i kuropatw oraz wielu rzadkich gatunków ptactwa wodnego i bagienne, a także szczególny obszar dla ptactwa przelotowego, w południowej części gminy wskazane jest wprowadzenie stref ochronnych, np. stref ciszy, a także zakaz łowiectwa, głównie na rzadkie ptactwo, ale również na zwierzynę płąwą.

Na obszarze krajobrazu chronionego obowiązują zasady ochrony wynikające z obowiązujących przepisów : zakaz lokalizacji inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na środowisko przyrodnicze. Obowiązuje zakaz prowadzenia następującej działalności :

- pozyskiwania kopalin (torfu)
- prowadzenia melioracji i odwodnień

- prowadzenia wycinki drzew
- lokalizacji zabudowy letniskowej
- lokalizacji obiektów i urządzeń nie przewidzianych planem z wyjątkiem liniowych urządzeń infrastruktury technicznej

Dla terenów atrakcyjnych przyrodniczo i posiadających walory kulturowe proponuje się w ramach parku kulturowego i rejonu turystycznego rozwój turystyki kwalifikowanej oraz agroturystyki w rejonie wsi Orłów, Gosławice.

Wytypowane formy turystyki możliwe do realizacji to :

- turystyka krajoznawcza piesza
- rowerowa
- konna
- wędkarstwo
- oraz turystyka edukacyjna po wyznaczonych szlakach uwzględniających najciekawsze obiekty zabytkowe, punkty widokowe, walory przyrodnicze

Rejon turystyczny obejmowałby tereny położone w dolinie Bzury pomiędzy Łęczycą, Tumem a dawnym miastem Orłowem. Wskazane jest nawiązanie kontaktów z innymi gminami regionu doliny rzeki Bzury posiadającymi również walory przyrodnicze w celu realizacji wspólnych zadań dla rozwoju produktu turystycznego

Tradycyjny, nizinny rejon rolniczy w powiązaniu z obszarem krajobrazowo - kulturowym doliny rzeki Bzury może stać się miejscem wypoczynku dla mieszkańców miast, a zwłaszcza aglomeracji łódzkiej.

4.2.1. Obszar zachowania równowagi ekologicznej

Wdrażanie i propagowanie rozwiązań i technologii poprawiających stan środowiska przyrodniczego. Kierunki działań powinny koncentrować się na wspieraniu i realizowaniu ochrony środowiska. Obszar ten obejmuje następujące powierzchnie :

- południowy obszar gminy o walorach obszaru krajobrazu chronionego
- centralny teren gminy należący do korytarza ekologicznego w sieci Econet Polska.

Obowiązujące działania powinny prowadzić do :

- ochrony bioróżnorodności flory i fauny
- odbudowy powiązań przyrodniczych i ciągłości ekosystemów
- aktywnej ochrony przed zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza

- ochrony przed intensywnym użytkowaniem rolniczym
- ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych
- nie dopuszczanie do realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska
- realizacja programu małej retencji na rzece Bzurze
- monitoring czystości wód

4.2.2. Obszary uzupełnień struktury ekologicznej

Tereny korytarzy ekologicznych, trwałych użytków zielonych i zadrzewień towarzyszących ciekom wodnym w dorzeczu rzeki Ochni i jej dopływów, uzupełnienie i konserwacja systemu zieleni przydrożnej, stworzenie systemu zieleni śródpólnej oraz korytarza ekologicznego łączącego systemy :

Obszaru Krajobrazu Chronionego Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej poprzez tereny korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Ochni łączącego Obszar Krajobrazu Chronionego Doliny Bzury poprzez dolinę Głogowianki z obszarem Krajobrazu Chronionego Doliny Skrwy Lewej, czyli z systemem obszaru chronionego województwa Mazowieckiego. Pozwoli to na połączenie różnorodnych systemów ekologicznych, tworząc nowy system ekologiczny będący środowiskiem ostojowym dla zwierząt i ułatwiający im przemieszczanie się między istniejącymi systemami.

Działania powinny zmierzać do :

- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny otwarte
- ekstensywnie użytkowane rolniczo w postaci łąk i zadrzewień
- ochrony bioróżnorodności flory i fauny
- odbudowy powiązań przyrodniczych i ciągłości ekosystemów z kompleksami leśnymi i środowiskiem wodnym poprzez tworzenie systemu korytarzy środowiskowych
- zwiększenia lesistości gminy, wprowadzenie zadrzewień śródpólnych
- odbudowa naturalnych warunków wodnych dolin rzecznych oraz dopuszczenie realizacji obiektów małej retencji
- aktywnej ochrony przed zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza
- ochrony przed intensywnym użytkowaniem rolniczym
- ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych
- nie dopuszczanie do realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska
- realizacja programu małej retencji na rzece Bzurze
- monitoring czystości wód

4.2.3. Obszary preferowane do intensywnej produkcji rolnej

Obszary intensywnego rozwoju rolnictwa, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Gleby chronione I-III klasy, znajdują się praktycznie na całym obszarze gminy, a zwłaszcza w części północnej i centralnej.

Główne kierunki działań powinny się koncentrować na :

- wspieraniu procesów restrukturyzacji rolnictwa
- promocji rozwoju produkcji rolniczej dostosowanej do aktualnej sytuacji rynkowej i istniejących warunków agroekologicznych; wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej . Dostosowanie produkcji do standardów Unii Europejskiej.
- tworzeniu warunków i preferencji dla rozwoju obsługi kapitałowej i handlowej rolnictwa; zwłaszcza rozwoju przechowalnictwa i przetwórstwa płodów rolnych oraz organizacja ich sprzedaży wprost od producenta
- sukcesywnej poprawie struktury agrarnej, dążenie do zwiększania areału gospodarstw
- wspieraniu i tworzeniu bazy dla przechowalnictwa, przetwórstwa i dystrybucji płodów rolnych, tworzenie nowych podmiotów gospodarczych związanych z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym
- stworzeniu możliwości rozbudowy i modernizacji istniejących siedlisk w celu poprawienia obsługi i wydajności gospodarstw oraz poprawy standardu życia i pracy na wsi

4.2.4. Obszary o zróżnicowanych warunkach rolniczej przestrzeni z możliwością rozwoju działalności pozarolniczej.

Gleby klasy IV, obejmują tereny wsi Dębowa Góra, Gosławice, Wola Kałkowa, oraz rejon wsi Szewce Walentyna – Wojszyce.

Główne działania jak dla pozostałej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4.2.5. Obszary o mniej korzystnych warunkach dla produkcji rolniczej preferowane do działalności pozarolniczej.

Gleby klas V i VI występują w niewielkich ilościach na południu gminy w pasie pomiędzy Orłowem – Garbowem – Zausinem – Głuchowe, na północny wschód od wsi Żeronice oraz fragmentarycznie w rejonie wsi Annetów i Szewce Owsiane.

Na obszarach tych można eksploatować żwir i piasek , a docelowo przeznaczyć pod dolesienie. Obowiązujące kierunki działań mające za zadanie ochronę terenów rolniczych :

- wspieranie procesów restrukturyzacji rolnictwa
- wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz specjalnych produkcji np. warzywnictwa, sadownictwa, produkcji zielarskiej lub pastewnej dostosowanej do standardów Unii Europejskiej
- stosowanie zasady kompleksowego rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej w jednostkach osadniczych o skupionej zabudowie
- promocja i wspieranie realizacji programu zwiększania lesistości oraz zadrzewień śródpolnych na obszarze gminy
- wprowadzanie i promocja właściwych kierunków agrotechnicznych
- racjonalne gospodarowanie zasobami wód, realizacja programu małej retencji
- wdrażanie zakazu realizacji obiektów wodochłonnej produkcji i usług oraz o nadmiernej emisji pyłów i gazów
- uregulowanie gospodarki odpadami stałymi
- uregulowanie gospodarki zaopatrzenia w ciepło w oparciu o proekologiczne źródła ciepła (olej, gaz, ...)
- tworzenie warunków do rozwoju produktu turystycznego na terenie gminy

4.2.6. Tereny rekultywacji i dolesień

Tereny na glebach marginalnych (kl. V i VI) przeznaczone do rekultywacji a docelowo do zagospodarowania leśnego. Tereny te są głównie położone w południowo- wschodniej części gminy, w okolicy wsi Żeronice, Wewiórz oraz w małych fragmentach w północno – zachodniej części w okolicy wsi Wyrów, Ruszki.

Zadrzewienia i zalesienia są środkiem do osiągnięcia następujących celów :

- poprawy stosunków wodnych
- ochrony zlewni rzek Ochni, Bzury
- zwiększenie produkcji roślinnej dzięki większemu potencjałowi gruntów rolnych
- zwiększenie odporności krajobrazu rolniczego
- zwiększenie różnorodności gatunkowej
- zwiększenie produkcji drewna
- wykorzystanie gruntów o słabych klasach gleb

Zbyt niski poziom zalesienia i zadrzewienia, brak zieleni śródpólnej i przydrożnej oraz pasów zieleni izolacyjnej i ochronnej może ulec poprawie dzięki wprowadzeniu dolesienia i zadrzewienia obszaru gminy. Przewiduje się wprowadzenie pasów zadrzewień przydrożnych i śródpólnych pełniących funkcję ekologiczną. Pasy te mają na celu poprawę warunków aerosanitarnych, wodnych, a także zapewnić ochronę dla wędrujących zwierząt. Stanowiąc będą również izolację od uciążliwości (hałas i zanieczyszczenie powietrza) jakie występują wzdłuż drogi krajowej.

4.3 Strefa ochrony wartości kulturowych

W części "Uwarunkowania historyczno – kulturowe" przedstawiono inwentaryzację i wartościowanie elementów kulturowych.

W części "Kierunki przestrzennego rozwoju gminy" prezentowane są zasady ochrony zasobów kultury.

Szczegółowe ustalenia winny być przygotowane w planie zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w gminnym planie ochrony dziedzictwa kulturowego. W kartach poszczególnych miejscowości zawarte są informacje o zasobach środowiska kulturowego gminy oraz wnioski i postulaty konserwatorskie dotyczące ich ochrony.

4.3.1. Obiekty archeologiczne

Tylko niewielka część obszaru gminy objęta została powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, przeprowadzonym w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) . Teren dotąd nie rozpoznany winien być jak najszybciej objęty tymi badaniami. Możliwe jest zwrócenie się przez gminę do właściwego terytorialnie konserwatora zabytków archeologicznych z wnioskiem o sfinansowanie tych badań. Wszystkie nowo odkryte stanowiska muszą być nanoszone na mapę stanowisk archeologicznych gminy i objęte ochroną.

Spośród już rozpoznanych stanowisk szczególnie duża wartość poznawcza dotyczy dwóch rejonów : wzdłuż krawędzi doliny Ochni i Bzury oraz wokół wsi Bedlna, Wojszyc i Kręcieszek. Nowe odkrycia wskazują, że rejon ten wymaga weryfikacyjnych badań powierzchniowych. Stanowiska te powinny być bezwzględnie chronione. Celowe jest przeprowadzenie badań wykopaliskowych na wybranych stanowiskach w celu określenia ich funkcji, stanu zachowania, chronologii. W wyniku tych badań można będzie opracować szczegółowe zasady ochrony i ewentualnej ekspozycji zabytków archeologicznych.

Przy planowaniu inwestycji związanych z pracami ziemnymi w rejonie występowania stanowisk archeologicznych należy w fazie projektowej

uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków archeologicznych sposób ich prowadzenia i formę ochrony stanowisk archeologicznych. Niezbędne minimum to wykonanie dokumentacji rysunkowej i fotograficznej przez archeologa. Dla stanowisk najwartościowszych forma ta jest niewystarczająca i prace archeologiczne powinny być przeprowadzone przed przystąpieniem do robót ziemnych.

Na terenach, na których nie zostały wykonane badania w ramach AZP każda inwestycja związana z pracami ziemnymi musi być uzgodniona z konserwatorem zabytków. Wszystkie nowo odkryte stanowiska muszą być nanoszone na mapę stanowisk archeologicznych gminy i objęte ochroną.

Stanowisk o własnej formie terenowej nie wolno rozkopywać, a w przypadku przeprowadzenia badań naukowych muszą być one przywrócone do uprzedniego stanu.

4.3.2. Zespoły dworsko – parkowe.

Prawidłowy stan zachowania zabytku architektury można osiągnąć postępując zgodnie z procedurami określonymi w prawie. Wszelkie prace remontowe przy obiektach zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uzgodnienie to ma formę:

- zezwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- opinii dla prac remontowych przy obiektach chronionych przepisami prawa miejscowego (w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego).

Wytyczne konserwatorskie dla poszczególnych obiektów znajdują się w kartach miejscowości.

W wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej ograniczona jest możliwość wznoszenia nowych kubatur, lub określone są wymogi dotyczące ich usytuowania, gabarytów i wyglądu oraz użytych materiałów wykończeniowych.

Wszystkie zabytki powinny mieć użytkownika i program użytkowy uzgodniony z konserwatorem zabytków. Nie wolno zespołów parkowych dzielić pomiędzy różnych właścicieli.

Należy dostosować współczesne funkcje do pierwotnego przeznaczenia obiektów eliminując funkcje uciążliwe lub niszczące.

Parki znajdujące się we władaniu gminy powinny być ogólnodostępne, z przeznaczeniem na cele wypoczynkowe i dydaktyczne. Muszą być one odrestaurowane i pielęgnowane.

Możliwości uzyskania dofinansowania prac przy renowacji zabytków architektury:

- Inwestor remontujący obiekt wpisany do rejestru zabytków ma prawo ubiegać się o dofinansowanie tych prac w wysokości do 27%

poniesionych nakładów. Odpowiedni wniosek składa się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- O dotacje na leczenie drzew i założeń parków można się zwrócić do konserwatora przyrody, a dla parków wpisanych do rejestru zabytków również do konserwatora zabytków.
- Podstawową dokumentację konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków i jej uzupełnienia finansuje Wojewódzki Konserwator Zabytków.

4.3.3. Zabytki sakralne

Należą do nich kościoły i cmentarze. Na terenie gminy Bedlno należą do zabytkowych : murowany kościół w Orłowie i drewniany kościół w Pleckiej Dąbrowie. Odnośnie architektury formalności dotyczące prac remontowych są identyczne jak w przypadku każdego obiektu wpisanego, do rejestru zabytków.

Cechą wyróżniającą kościołów jest ich wyposażenie ruchome, które służy zarówno celom kultowym jak i ozdobie. Wymagają one zabiegów konserwatorskich wykonywanych przez właściwych specjalistów, w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków, prowadzonych za zezwoleniem konserwatora zabytków.

Prace konserwatorskie kościoła i jego wyposażenia mogą być dofinansowywane z dotacji MKiS i Urzędu wojewódzkiego za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi. Na remonty niektórych elementów kościoła, np. dachów, można uzyskać dotacje z funduszu kościelnego.

4.3.4. Inne zabytki budownictwa - domy mieszkalne

W gminie Bedlno brak domów mieszkalnych wpisanych do rejestru zabytków. Istniejące budynki zabytkowe są chronione z mocy przepisów prawa miejscowego i wszelkie prace remontowe wymagają opinii konserwatora zabytków.

4.3.5. Budownictwo przemysłowe

Stacja kolejowa w Pniewach wybudowana została podczas budowy kolei warszawsko – bydgoskiej. Pozostałe obiekty budownictwa przemysłowego (np. gorzelnia w Orłowie) wchodzą w skład zespołów folwarcznych .

Przy wszelkich pracach remontowych obowiązuje podany tryb postępowania właściwy dla obiektów chronionych z mocy prawa miejscowego.

4.3.6. Układy ruralistyczne

Z zachowanych układów ruralistycznych najcenniejsze są owalnice o wczesnośredniowiecznej metryce. Najlepiej zachowany układ posiada wieś Plecka Dąbrowa. Ulicówki wywodzące się z wczesnego średniowiecza i średniowiecza także zasługują na ochronę.

Ochronie podlega ich układ przestrzenny, linie zabudowy, układ zabudowy w obrębie siedliska, układ dróg. Ochrona ta powinna polegać na zabudowie opuszczonych siedlisk – jeśli są one rozmieszczone zgodnie z planem wsi. Przy zabudowie zwartej należy ją utrzymywać. Wsie o wartościach zabytkowych winny posiadać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uzgodnione z konserwatorem zabytków.

4.3.7. Waloryzacja zasobów kulturowych

Podstawą wartościowania obiektów zabytkowych jest analiza wartości historycznych, poznawczych i artystycznych w powiązaniu ze stanem ich zachowania i walorami edukacyjnymi oraz potencjalnymi możliwościami ekspozycyjnymi.

a) Zespoły o znaczeniu ponadregionalnym :

- zespół stanowisk archeologicznych w okolicach Bedlna, Kręcieszek i Wojszyc
- zespół stanowisk archeologicznych przy krawędzi dolin rzek Ochni i Bzury

b) Zespoły o znaczeniu regionalnym :

- Orłów – pozostałości założenia urbanistycznego, zespół rezydencjonalny, pozostałości gródka średniowiecznego oraz zespół kościoła
- Bedlno – założenie rezydencjonalne, układ ruralistyczny, gródek stożkowaty
- Pniewo – zespół dworca kolejowego
- Plecka Dąbrowa – założenie rezydencjonalne, układ ruralistyczny z drewnianym kościołem

c) Zespoły o znaczeniu lokalnym :

- Emilianów – założenie dworsko – parkowe z folwarkiem
- Karolew – zespół dworsko – parkowy z folwarkiem
- Mirosławice – dwór
- Pniewo – zespół dworsko – parkowy z folwarkiem
- Ruszki – zespół dworsko – parkowy
- Szewce Nagórne – zespół dworsko – parkowy z folwarkiem
- Wojszyce – zespół dworsko – parkowy
- pozostałe stanowiska archeologiczne
- układy ruralistyczne

4.3.8. Wykaz obiektów proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji dóbr

kultury (art. 13 pkt. 2 Ustawy o ochronie dóbr kultury) :
 (art. 13 pkt 2 Ustawy o ochronie dóbr kultury)

- Emilianów – założenie dworsko-parkowe z folwarkiem
- Karolew – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem
- Mirosławice – dwór
- Szewce Nagórne – zespół dworsko – parkowy z folwarkiem
- Wojszyce – zespół dworsko-parkowy, zabudowa kolonijna
- Pniewo – zespół dworca kolejowego, w tym dom mieszkalny, willa nr 2
- stanowiska archeologiczne wg katalogu
- układy ruralistyczne w miejscowościach :
 - Bedlno
 - Groszki
 - Kręciszki
 - Orłów
 - Plecka Dąbrowa
 - Pniewo
 - Stradzew
 - Szewce Dolne
 - Tomczyce
 - Wojszyce
 - Wola Kałkowa
 - Zleszyn
 - Żeronice

4.3.9. Propozycje działań w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego dla Zarządu Gminy.

Niniejsze studium jest oparte na wstępnym rozpoznaniu zasobów dóbr kultury na terenie gminy Bedlno. Powinno ono służyć dalszym działaniom zmierzającym do pełniejszej ochrony dziedzictwa kultury. Należy także dążyć do pogłębienia i przybliżenia społeczeństwu wiedzy o zabytkach. Działania te powinny objąć:

- 1) opracowanie, we współpracy ze służbami konserwatorskimi, gminnego planu ochrony dóbr kultury. W programie tym powinny być zawarte zasady, metody i narzędzia ochrony zabytków.
- 2) wprowadzenie do nauczania w szkołach elementów wiedzy o regionie. Program nauczania powinien objąć dzieje, specyfikę kulturową regionu, zabytki informacje o ludziach żyjących tu dawniej i obecnie oraz o środowisku przyrodniczym.
- 3) opracowanie wzorników architektury i budownictwa regionalnego do stosowania przy projektowaniu nowej zabudowy oraz wzorników planów realizacyjnych nowych siedlisk.

4.3.10. Kierunki ochrony i finansowanie wg przepisów prawa.

Zasady ochrony dóbr kultury są uregulowane w Ustawie o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. Nr 10 poz. 48) tekst jednolity Dz. U. Nr 98 poz. 1150 z dnia 12 listopada 1999 r.. Najważniejsze obowiązujące dla gmin przepisy to :

- do zadań organów gminy należy stworzenie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony dóbr kultury - art.1. pkt. 2 Ustawy
- obowiązkiem organów samorządu terytorialnego jest dbałość o dobra kultury i podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględnianie zadań ochrony zabytków min w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w budżetach, prawie miejscowym i przepisach gminnych — art. 11 pkt. 1 Ustawy
- w gminach, w których nie został powołany konserwator zabytków, wójt jest obowiązany wydawać zarządzenia w celu zabezpieczenia zabytku w nagłych wypadkach i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków – art.. 11 pkt. 3 Ustawy

- zarządy gmin są zobowiązane do prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków a znajdujących się na terenie ich działań - art. 13 pkt. 1 Ustawy
 - wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego konserwatora zabytków – art. 21 pkt. 1 Ustawy
 - osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd gminy lub powiatu i właściwego konserwatora zabytków, jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot, wstrzymać roboty do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków właściwych zarządzeń – art. 22 pkt. 1,2,3 Ustawy
 - badania archeologiczne podczas robót ziemnych na obszarze stanowisk archeologicznych, bądź stref nadzoru archeologicznego jest finansowane przez inwestora
 - wykopaliska i znaleziska archeologiczne stanowią własność Państwa – art. 24 pkt. 1 Ustawy .
- Właścicielowi zabytku ruchomego, zgłoszonego na jego wniosek do rejestru zabytków oraz jego następcom prawnym przysługują następujące uprawnienia :
- zabytek może być konserwowany na koszt Państwa. Zasady i tryb przyznawania dotacji z budżetu Państwa dla użytkowników, prowadzących prace remontowe i konserwatorskie jest uregulowany Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 6 września 2000 r. Dz. U. Nr 86 poz. 964.
 - przejście własności zabytku ruchomego w drodze spadku, darowizny lub zapisu jest wolne od podatku od nabycia praw majątkowych – art. 26 Ustawy
 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji dóbr kultury będą uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i będą podlegały ochronie konserwatorskiej i prace remontowe przy nich będą wymagały opinii konserwatora zabytków

4.3.11. Strefy ochrony konserwatorskiej – zakres ochrony

Strefy ochrony konserwatorskiej to obszary, na których występują różnorodne elementy zabytkowe tworzące zespół osadniczy lub krajobrazowy. W skład zespołu mogą wchodzić : układ drożny, podział niwy siedliskowej, sposób i charakter zabudowy, pojedyncze obiekty architektoniczne lub zespoły budynków, zieleń, cmentarze i inne zabytki.

Strefa A – pełna ochrona konserwatorska, bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich.. Wyznaczono dla zespołów w miejscowościach :

Ruszek, Wojszyce, Bedlno, Pniewo, Plecka Dąbrowa oraz Orłów

Strefa B – Ograniczona ochrona konserwatorska obejmująca zasadnicze elementy rozplanowania i wskazane elementy zabudowy.

Obejmująca zespoły dworsko -parkowe oraz folwarczne w miejscowościach Orłów, Mirosławice, Emilianów, Plecka Dąbrowa, Karolew, Pniewo, Bedlno, Wojszyce, Szewce Nagórne

Strefa R – Wariant strefy B, ochronie podlega układ ruralistyczny, tj. układ przestrzenny, linie zabudowy, układ zabudowy w obrębie siedliska, układ dróg wsi. Wyznaczono dla wsi :

Groszki, Kręcieszki, Wojszyce, Szewce, Bedlno, Pniewo, Zleszyn, Stradzew, Plecka Dąbrowa, Tomczyce, Żeronice, Wola Kałkowa

Strefa K – ochrona krajobrazu (naturalnego lub sztucznego) integralnie związanego z zespołami zabytkowymi polegająca na zakazie ingerencji lub dopuszczeniu działań, jeśli są one podporządkowane nakazowi ochrony zespołu zabytkowego i środowiska przyrodniczego. Obowiązuje na obszarze krajobrazu chronionego Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej

Strefa W (ochrony archeologicznej) – wyznaczana dla stanowisk archeologicznych, tzw stanowisk płaskich. Wszelkie ewentualne inwestycje muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

4.3.12. Obowiązujące zasady dla stref ochrony konserwatorskiej :

- należy stworzyć program ochrony i działań zachowawczych mających na celu utrzymanie stanu w zakresie dóbr historii i kultury
- adaptacja dziedzictwa kulturowego do współczesnych struktur funkcjonalno – przestrzennych i wymagań użytkowych
- uwzględnienie w planach miejscowych wsi wytycznych konserwatorskich
- programowanie i promocja niekolizyjnych form gospodarowania w stosunku do zasobów kulturowych
- rekultywacja zdegradowanych elementów środowiska kulturowego
- ochrona zasobów i walorów środowiska kulturowego
- uregulowania wymagają niewłaściwe stosunki własnościowe obiektów zabytkowych

5. Układ liniowy

5.1. Komunikacja

Poprawa powiązań komunikacyjnych obszaru gminy oraz jej głównych ośrodków z krajowym i międzynarodowym układem komunikacyjnym oraz poprawa standardów technicznych wszystkich kategorii dróg, to główne kierunki i działania na terenie gminy Bedlno w zakresie komunikacji.

Modernizacje istniejących i rozwój nowych terenów przewidzianych do zainwestowania muszą spełniać wymagania wynikające z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430). Linię zabudowy wzdłuż drogi krajowej Nr 2 przyjąć zgodnie z ustawą o drogach publicznych uwzględniając jednocześnie strefy uciążliwości od ruchu drogowego wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się, że szerokości dróg w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy nie powinna być mniejsza niż określone w tabeli :

L.p.	Kategoria i numer drogi	Klasa drogi	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przekroju jednojezdniowym (m)
1	krajowa Nr 2	GP	25
2	wojewódzka Nr 583	G	25
3	powiatowe	Z	20
4	powiatowe	L	15
5	gminne	D	15

Przewidywane działania :

- ochrona stanu istniejącego :
 - utrzymanie przebiegu istniejącej drogi krajowej Nr 2
 - utrzymanie przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 583
 - utrzymanie istniejących dróg powiatowych, zapewnienie bieżącego utrzymania polegającego na wykonaniu remontów cząstkowych czyli utrzymaniu oznakowania pionowego, sprzątaniu pasa drogowego oraz utrzymaniu i uzupełnianiu zieleni przydrożnej
 - utrzymanie pasa drogowego istniejących dróg gminnych, utrzymanie zieleni przydrożnej i oznakowania pionowego
 - utrzymanie przebiegu kolei pierwszorzędowej

- modernizacja :

- eliminowanie kolizji ruchu tranzytowego z terenami zabudowanymi ; uporządkowanie, przebudowa i modernizacja ciągu drogi krajowej Nr 2 z uwzględnieniem likwidacji kolizyjnego przebiegu we wsiach : Wojszyce, Bedlno, Plecka Dąbrowa.
- tworzenie warunków do modernizacji drogi wojewódzkiej, rozwiązanie kolizji z drogą kolejową
- poprawa bezpieczeństwa ruchu poprzez odpowiednie działania i wprowadzenie zabezpieczeń dla ruchu pieszych : oznakowane przejścia, chodniki, pasy ograniczające prędkość, ścieżki rowerowe, oświetlenie, itp.
- doprowadzenie podstawowego układu komunikacji gminy do współczesnych wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa
- realizacja oświetlenia ulicznego wszystkich wsi
- utrzymanie i budowa nowych obiektów inżynierskich w pasie drogowym i poza nim jeśli jest to niezbędne dla funkcjonowania drogi
- utrzymanie i realizacja nowych połączeń w zakresie komunikacji zbiorowej, w szczególności w zakresie dojazdu do szkół
- realizacja i utrzymanie szlaków turystycznych w formie ścieżki pieszo – rowerowej zlokalizowanej wzdłuż dróg powiatowych wzdłuż doliny Bzury
- wszelkie działania inwestycyjne w pasach drogowych wymagają uzgodnienia z Zarządcą danej drogi
- wspieranie działań na rzecz ograniczenia oddziaływania transportu na środowisko

- rozwój :

- modernizacja drogi wojewódzkiej, likwidacja kolizji z drogą krajową i drogą kolejową
- wykorzystanie terenów przyległych do drogi Nr 2 jako potencjalnego pasma rozwoju gminy - preferencje dla obsługi ruchu tranzytowego oraz lokalizacja terenów ofertowych.. Obsługa tych terenów za pośrednictwem

dróg zbiorczych. Nie należy planować dodatkowych skrzyżowań z drogą krajową Nr 2

- wszelkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe uzgadniać z właściwym Zarządcą dróg

4.1 Infrastruktura techniczna

Kierunki działań na terenie gminy w zakresie wyposażenia i rozwoju sieciowej infrastruktury technicznej :

- utrzymanie stanu
 - zachowanie stanu i konserwacja istniejących ujęć wody, hydroforni i sieci wodociągowej
 - utrzymanie i konserwacja istniejącej sieci energetycznej i istniejących stacji 110/15 kV
 - utrzymanie oraz modernizacja istniejących urządzeń wodnych na Kanale Stradzewskim i rzekach Igła i Bzura
- modernizacja
 - realizacja oświetlenia ulicznego dla wszystkich jednostek osadniczych
 - tworzenie systemów kompleksowej gospodarki odpadami komunalnymi (stałymi) uwzględniających ich wykorzystanie, segregację i utylizację
 - uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacyjnej dla terenów zurbanizowanych na terenach wiejskich.
Obszary dla których wskazane jest zastosowanie grupowych i indywidualnych systemów kanalizacji to : wieś gminna Bedlno, wsie Plecka Dąbrowa,
 - usprawnianie funkcjonowania systemów melioracji użytków rolnych
 - docelowo planowane jest spięcie wszystkich układów wodociągowych co zmniejszy awaryjność dostaw wody do odbiorców i poprawi hydraulikę układów.

- rozwój

- przewiduje się telefonizację gminy
- wspieranie i promocja realizacji programu gazyfikacji gminy zgodnie z istniejącą koncepcją programową, utrzymanie przebiegu i strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kutno – Bedlno - Łowicz oraz odgałęzienia gazociągu średniego ciśnienia w kierunku wsi gminnej oraz stacji redukcyjno- pomiarowej 1^o
- postuluje się budowę oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacyjnej dla terenów o dużym zagęszczeniu zabudowy w jednostkach osadniczych. Postulowane do objęcia M.P.Z.P. i zagospodarowania nowe tereny usługowe oraz mieszkaniowe w rejonie wsi : Bedlno, Plecka Dąbrowa, Pniewo, Orłów - muszą charakteryzować się kompleksowymi rozwiązaniami w dziedzinie gospodarki wodno – ściekowej ograniczającymi lokalizowanie zespołów zwartej zabudowy i usług bez rozstrzygnięć dotyczących infrastruktury technicznej. Ww. rejonu postulowane są do objęcia zbiorowym systemem oczyszczania ścieków.
- w gospodarce odpadami komunalnymi pierwszoplanowym zadaniem powinno być zapewnienie społeczeństwu możliwości usuwania odpadów w sposób kontrolowany poprzez zapewnienie miejsca i warunków usuwania odpadów w ramach określonego systemu, np. kontenery i zbiorniki lub wiejskie punkty gromadzenia odpadów. Podstawowym elementem świadomości mieszkańców gminy powinna być konieczność powtórnego wykorzystania odpadów jako surowców wtórnych. Proponuje się opracowanie programu stopniowego zmniejszania uciążliwości odpadów dla środowiska przyrodniczego. Program powinien wskazywać kierunki działań :
 - zmniejszenie ilości odpadów
 - utylizacja wszystkich odpadów, wykorzystanie odpadów organicznych
 - edukacja ekologiczna społeczeństwa

Sytuowanie dzikich wysypisk w starych zwirowniach i innych zagłębieniach terenowych zwiększa niebezpieczeństwo przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych. W gospodarce odpadami powinny być

spełnione warunki :

- używać powtórnie – unikać – utylizować – unieszkodliwiać.

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA — **BEDLNO** — POWIAT KUTNO WOJEWODZTWO ŁÓDZKIE

1:10000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

