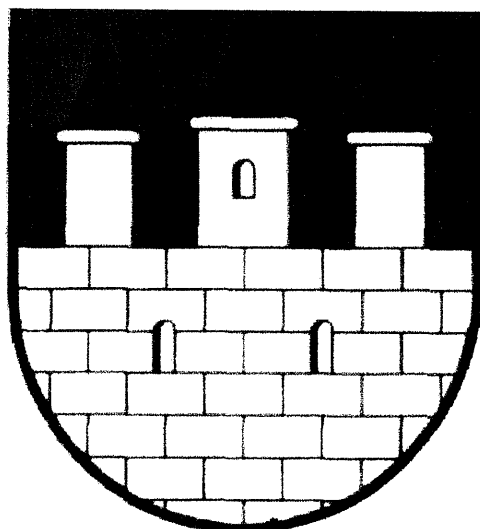


**PRACOWNIA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH "PROJ - ART" W ŁODZI**



**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BĘDKÓW**



**LIPIEC 2005R.**

Opracowanie wykonano w Pracowni Projektów Budowlanych "Proj - Art" w Łodzi  
pod kierunkiem mgr Edwarda Chojnackiego UPR. URB. 1057/90

PRACOWNIA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH  
*mgr Edward Chojnacki*  
"PROJ-ART"  
83-322 Łódź, ul. Mieszczarska 15 m.48  
tel. (0 42) 646 20 89

**Główny projektant planu:** mgr Edward Chojnacki - upr. urb. 1057/90

**Zespół autorski:**

- mgr inż. Mirosław Caban - infrastruktura sanitarna
- mgr inż. Marianna Nalewajczyk - komunikacja
- inż. Andrzej Nowecki - elektroenergetyka i telekomunikacja
- mgr Monika Pasternak-Wiśniewska - ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego
- tech. Anna Lipińska – opracowanie graficzne

## Spis treści

I.	Wstęp	4
<b>II.</b>	<b>POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ GMINY</b>	<b>5</b>
<b>III.</b>	<b>CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY</b>	<b>5</b>
<b>IV.</b>	<b>FUNKCJE GMINY</b>	<b>7</b>
<b>V.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU</b>	<b>8</b>
1.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	8
2.	UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	9
2.1.	LUDNOŚĆ – JEJ STRUKTURA I PROGNOZA	9
2.2.	MIESZKALNICTWO	10
2.3.	USŁUGI	11
2.4.	ROLNICTWO	14
2.5.	KOMUNIKACJA	14
2.6.	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	18
2.7.	ŚRODOWISKO KULTUROWE	19
2.8.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	22
<b>VI.</b>	<b>POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY</b>	<b>23</b>
<b>VII.</b>	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>24</b>
1.	KIERUNKI ROZWOJU OSADNICTWA NA TERENIE GMINY	24
2.	TERENY STRATEGICZNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	25
3.	TURYSTYCZNO-REKREACYJNE WYKORZYSTANIE OBSZARU GMINY	26
3.1.	BUDOWNICTWO LETNISKOWE	27
3.2.	WSIE LETNISKOWE – AGROTURYSTYKA	27
4.	TERENY ROLNE	28
4.1.	TERENY ROLNE – CHRONIONE	28
4.2.	OBNIŻENIA DOLINNE RZEK I CIEKÓW - CHRONIONE	28
4.3.	ZAGOSPODAROWANIE GLEB MARGINALNYCH	28
5.	POLITYKA ROZWOJU PODSTAWOWYCH FUNKCJI W GMINIE	29
6.	KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ	31
7.	KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO	32
7.1.	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	32
7.2.	ŚRODOWISKO KULTUROWE	47
8.	KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	53
9.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	57
<b>VIII.</b>	<b>TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH</b>	<b>63</b>

## **I. Wstęp**

### **1. Podstawa opracowania**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będków” zostało opracowane na podstawie Uchwały Nr XIII/78/04 Rady Gminy w Będkowie z dnia 26 marca 2004r.

Podstawą prawną opracowania jest umowa z dnia 24 lutego 2004r. zawarta pomiędzy Wójtem Gminy Będków a Pracownią Projektów Budowlanych Proj-Art w Łodzi.

### **2. Cel i zakres opracowania**

Studium wykonano zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. nr 80).

Studium jest dokumentem planistycznym sporządzanym dla całej gminy.

Dokument ten poprzez pokazanie uwarunkowań i ograniczeń ora możliwości rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinien spełniać rolę informacyjną i inspiracyjną dla uczestników życia społeczno-gospodarczego oraz władz samorządowych o gminie, tj. stanie zagospodarowania przestrzennego obszaru, stanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącej infrastrukturze technicznej oraz potencjalnych możliwościach rozwoju przestrzennego i społecznego gminy.

Opracowanie składa się z części opisowej i załączników graficznych w skali 1: 25000:

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy
2. Kierunki polityki przestrzennej
3. Komunikacja i infrastruktura techniczna.

## II. POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ GMINY

Gmina Będków położona jest we wschodniej części województwa łódzkiego. Graniczy od północy z gminą Rokiciny i Brójce, od wschodu z gminą Ujazd, od południa z gminami Moszczenica i Wolbórz oraz od zachodu z gminą Czarnocin. Pod względem wielkości gmina należy do najmniejszych w województwie. Powierzchnia jej wynosi 58 km<sup>2</sup>, co stanowi 0,32% powierzchni województwa łódzkiego. Natomiast pod względem liczby ludności (3616 osób) gmina stanowi 0,14% ogólnej liczby mieszkańców województwa łódzkiego.

Atutem gminy Będków jest jej położenie przy drodze wojewódzkiej nr 716 (Koluszki –Będków - Piotrków Tryb.), postulowanej drodze ekspresowej „S” Łódź – Tomaszów Maz. - Kielce a także bardzo dobre warunki glebowe predestynujące gminę dla wysoko towarowego rolnictwa, co może wpłynąć na dynamiczny, społeczno-gospodarczy rozwój gminy. Ponadto gmina położona jest w stosunkowo niedalekiej odległości od aglomeracji łódzkiej w tym 800 - tysięcznej Łodzi oraz Tomaszowa Maz.

Gmina Będków w strukturze samorządowej położona w powiecie tomaszowskim, w jego zachodniej części, zajmuje 5,5% jego powierzchni oraz ok. 3,0% ogółu mieszkańców powiatu. Stopień urbanizacji gminy jest stosunkowo niski (63 osób na 1km<sup>2</sup>), znacznie niższy niż w średni dla powiatu tomaszowskiego (119 osób) oraz województwa łódzkiego (143 osób).

## III. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Podstawą rozwoju gminy będzie wielofunkcyjny rozwój rolnictwa, rozwój przedsiębiorczości i nieuciążliwej produkcji oraz agroturystyki i turystyki.

Wizją stanu gminy Będków jaki powinna osiągnąć w wyniku postępującego rozwoju przestrzennego jest:

**Gmina przyjazna dla jej mieszkańców i gości, realizujące swe cele gospodarcze z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego, które są jej podstawowym bogactwem.**

Dla tak określonej wizji gminy przyjmuje się następujące cele rozwoju:

1. Poprawa warunków życia mieszkańców, a w szczególności uzyskanie optymalnych warunków socjalnych, kulturalnych i zdrowotnych polegające na:
  - coraz lepszemu wyposażeniu wsi w obiekty usługowe z zachowaniem odpowiednich stref dojścia i dojazdów - m.in. budowę dróg i rozwój komunikacji zbiorowej,
  - rozwijaniu lokalnej bazy miejsc pracy, zwłaszcza dla rolników posiadających małe i mało efektywne gospodarstwa rolne,
  - promocji i rozwojowi miejsc wypoczynku i rekreacji,
  - działaniu na rzecz czystości środowiska,
  - rozbudowie systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków oraz gazyfikacji wsi.
2. Wyzwoleniu działań indywidualnych i grupowych na rzecz rozwoju rodziny, sołectwa i gminy.
3. Ochrona środowiska kulturowego:
  - zabytków architektury,
  - układów urbanistycznych,
  - stanowisk archeologicznych.
4. Ochrona charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego, będących bazą rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej na obszarze gminy oraz stanowiących o stabilnym bioklimacie osadnictwa, a w tym:
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko – Lubochniańskiego”,
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki”,
  - doliny rzeki Wolbórki, Łaznowianki i Miazgi
  - istniejących pomników przyrody.
5. Dążenie do stanu równowagi ekologicznej, polegające m.in. na:
  - minimalizacji skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu,
  - przeciwdziałaniu procesom erozyjnym i zapobieganiu degradacji gleb - wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
  - ograniczeniu chemizacji rolnictwa.
6. Programy działań na rzecz rozwoju gminy powinny:
  - uwzględniać zasadę dostosowania zagospodarowania terenu do możliwości środowiska przyrodniczego,
  - wskazać sposoby wzmocnienia i ochrony środowiska przyrodniczego, a w tym rozwijać edukację ekologiczną mieszkańców gminy,

- dążyć do zaspokajania podstawowych potrzeb ludności,
- wskazywać kierunki ekologicznego rozwoju intensywnej gospodarki rolnej.

Uznaje się, że generalnym celem polityki przestrzennej gminy jest ukierunkowanie procesu podnoszenia standardu warunków życia jej mieszkańców, zapewnienia sprawności funkcjonowania jego struktur przestrzennych, podnoszenie atrakcyjności gminy poprzez wykorzystanie terytorialnych warunków rozwoju. Ważnym celem jest również podnoszenie standardu usług świadczonych na rzecz mieszkańców całej gminy.

Celami pośrednimi, poprzez osiągnięcie których dążyć należy do osiągnięcia celu generalnego będą:

- określenie predyspozycji dla rozwoju podstawowych funkcji gminy,
- integrowanie polityki przestrzennej gminy, powiatu i województwa,
- wpływanie na formowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- wykorzystanie dla rozwoju zewnętrznych powiązań funkcjonalno - przestrzennych,
- tworzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.

#### **IV. FUNKCJE GMINY**

Funkcją wiodącą gminy Będków jest:

- produkcja rolna
- mieszkalnictwo

Funkcjami uzupełniającymi gminy będą:

- nieuciążliwa działalność gospodarcza, głównie o profilu usługowym oraz formy nieuciążliwego przemysłu
- rekreacja i wypoczynek

Przyjęte funkcje gminy są, generalnie, kontynuacją funkcji dotychczasowych określonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy, realizowanych w ograniczonym zakresie, z tym że ulegają znacznej aktywizacji z uwagi na uwzględnienie czynników zewnętrznych determinujących ich rozwój oraz ukierunkowanie na zrównoważony rozwój struktury przestrzennej i ochrony krajobrazu. Przemiana struktury przestrzennej będzie następować dynamiczniej i dążyć w nowych kierunkach na obszarach wszystkich wsi.

## V. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

### 1. Uwarunkowania zewnętrzne

Gmina Będków w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* położona jest na obszarze intensywnego rolnictwa oraz zakwalifikowana została jako obszar problemowy w aspekcie transportowym, gdyż przez jej północny obszar przebiegać będzie (droga postulowana) droga ekspresowa Łódź – Kielce.

Generalnie rozwój gospodarczy gminy uwarunkowany jest w dużym stopniu możliwościami obsługi komunikacyjnej obszaru, która z kolei uwarunkowana jest z jednej strony przebiegiem dróg zewnętrznych, a z drugiej strony układem dróg wewnętrznych, jego stanem technicznym, możliwościami przekształceń i rozbudowy.

System powiązań z dalszym otoczeniem zewnętrznym zapewniają gminie następujące drogi:

– wojewódzka:

- nr 716 relacji Koluszki – Rokiciny – Będków – Piotrków Trybunalski,

a z sąsiednimi gminami następujące drogi powiatowe:

- 1506E relacji Zawodzie – Będków Kolonia,
- 1508E relacji Czarnocin - Będków – Raciborowice – do drogi 1511E,
- 1509E relacji Białkowice - Lubiatów – Będków,
- 4321E relacji Łaznowska Wola – Prażki,
- 4324E relacji Będków – Ujazd – Lubochnia.

Za pośrednictwem w/w dróg gmina uzyskuje powiązania zewnętrzne z najbliższymi miastami: Piotrkowem Trybunalskim i Koluszkami oraz z siedzibami sąsiednich gmin.

Obszar gminy Będków graniczy z następującymi gminami: Ujazd, Wolbórz, Moszczenica, Czarnocin, Kurowice, Brójce i Rokiciny.

Najbliżej położonym ośrodkiem miejskim o znaczeniu regionalnym jest Piotrków Trybunalski, odległy od wsi gminnej o około 18 km, z którym gmina posiada bezpośrednie połączenie za pomocą drogi wojewódzkiej nr 716.

Poza układem drogowym powiązania zewnętrzne obszaru gminy, chociaż w mniejszym zakresie zapewnia przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa relacji

Warszawa (Łódź)– Koluszki – Piotrków Trybunalski – Częstochowa poprzez zlokalizowany w sąsiedztwie granicy gminy Będków, przystanek Czarnocin, położony w odległości ~ 2 km od miejscowości gminnej przy drodze powiatowej 1508E.

Na obszarze gminy występuje jeszcze jedna droga powiatowa 4323E relacji Zacharz – Rudnik, której cały przebieg zamyka się w jej granicach.

Do uwarunkowań zewnętrznych należy również projektowana linia energetyczna 110 kV przebiegająca przez północną część gminy.

## 2. Uwarunkowania wewnętrzne

### 2.1. Ludność – jej struktura i prognoza

Ludność gminy w 2002r. liczyła 3616 mieszkańców. W ostatnich 20 latach liczba zamieszkujących zmniejszyła się aż o 9,2%. W 2002r. na 100 mężczyzn przypadało 100 kobiet.

Ogólnie zmiany liczby mieszkańców gminy analizowane w ostatnich 20 latach wykazują tendencję malejącą.

Lata	Liczba ludności	Gęstość zaludnienia
1983	3991	68,8
1988	3913	67,4
1992	4019	69,3
1999	3805	66,0
2000	3622	63,0

Gęstość zaludnienia w gminie Będków wynosi obecnie 63 osoby na km<sup>2</sup>, co jest jednym z wyższych wskaźników w powiecie tomaszowskim.

Ważnym elementem w rozwoju ludnościowym gminy są przemieszczenia przestrzenne ludności, które w ostatnich latach uległy znacznemu zahamowaniu. Okres transformacji ustrojowej i gospodarczej lat 90-tych wydatnie zmniejszył wyjazdy ze wsi do miast w poszukiwaniu zatrudnienia.

Generalnie należy stwierdzić, że migracje uszczuplały zasoby ludnościowe gminy, ale ich natężenie w ostatnich latach wydatnie malało. Nie odgrywały jednak one decydującej roli w kształtowaniu się zaludnienia na tym obszarze.

Istotnym zjawiskiem dla rozwoju gospodarczego gminy jest poziom migracji ludności. W 2002r. ludność gminy zwiększyła się o 33 osoby, gdy w tym czasie ubyło 42

osoby. Saldo migracji jest więc dla gminy niekorzystne i wynosi – 9 osób. Zwraca uwagę fakt, iż od wielu lat jest ono ujemne. Teren gminy w okresie ostatnich 20 lat jest obszarem odpływowym ludności (w 1985r. -11,85, w 1994r. -9,25).

Ludność wg grup wiekowych przedstawia się następująco:

- w wieku przedprodukcyjnym zamieszkuje gminę 859 osoby, co stanowi 23,76% ogółu mieszkańców,
- w wieku produkcyjnym 2078 osoby, co stanowi 57,46% ogółu mieszkańców,
- w wieku poprodukcyjnym 685 osoby, stanowiąc 18,94% wszystkich mieszkańców gminy.

Sytuacja w tym względzie dla gminy przedstawia się stosunkowo korzystnie, porównując je ze średnimi dla województwa (22,5%, 60,7%, 16,8%), choć stosunkowo wysoki jest wskaźnik osób w wieku emerytalnym.

Z przeglądu liczb i wskaźników zawartych w diagnozie oraz uwarunkowaniach rozwoju gminy wynika, iż w perspektywie systematycznie wzrastał będzie poziom feminizacji ludności gminy.

Według prognozy ludnościowej liczba mieszkańców gminy w perspektywie 2015 roku wzrośnie nieznacznie do 3900 osób, tj. o 7,8%.

Tab. 1 Prognoza ludności gminy Będków

Ludność w latach	1975	1985	1994	2002	2010	2015
Gmina	4366	3994	3940	3616	3700	3900

## 2.2. Mieszkalnictwo

Warunki mieszkaniowe ludności gminy, w tym wielkość powierzchni użytkowej, liczba mieszkań, ich struktura wielkościowa oraz stan techniczny są jednymi z podstawowych mierników zamożności oraz poziomu życia jej mieszkańców.

Sytuację mieszkaniową ludności gminy w ujęciu dynamicznym charakteryzują niżej przedstawione wskaźniki (dane za 2002r.):

	<u>gmina</u>	<u>województwo</u>
- zaludnienie ogółem /osoby/	3616	2607380

- ilość mieszkań	971	879067
- ilość izb	4206	3050552
- powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	94,2	56225848
<b>Przeciętna:</b>		
- powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na osobę	26,0	21,5
- ilość izb w mieszkaniu	4,33	3,47
- ilość osób na izbę	0,86	0,85
- ilość osób na mieszkanie	3,76	2,98
- wielkość mieszkania w m <sup>2</sup>	97,0	64,0

### Mieszkania wg wyposażenia w wodociąg i ustęp

Mieszkania zamieszkałe w budynkach mieszkalnych wg wyposażenia w wodociąg i ustęp, przedstawiają się następująco /WUS 2002r./:

Ilość mieszkań - 971

w tym:

o wodociąg - 840, w tym z sieci 797, w tym lokalny – 43

ustęp splukiwany - 624, w tym z odprowadzeniem do sieci - 0

W gminie dominuje budownictwo zagrodowe oraz w niewielkim stopniu budownictwo jednorodzinne rozproszone w ciągach zabudowy zagrodowej. Jedynie we wsi gminnej w jej południowo-zachodniej części występuje zwarty obszar budownictwa jednorodzinnego.

Ruch budowlany w gminie jest niewielki. W 2002r. oddano do użytku tylko 8 mieszkań o 40 izbach i 1102 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Generalnie zauważyć należy, iż średnie wskaźniki mieszkaniowe charakteryzujące gminę stawiają ją na pozycji przeciętnej dla województwa łódzkiego. Warunki bytowe mieszkańców gminy w stosunku do innych gmin wiejskich także o funkcji głównej rolniczej są także korzystne.

## **2. 3. Usługi**

### Administracja

Obiekty administracji państwowej, gospodarczej i samorządowej (Urząd Gminy, Urząd Stanu Cywilnego, Bank Spółdzielczy) mają swoje siedziby w Będkowie.

### Oświata i wychowanie

a/ szkolnictwo podstawowe

Na terenie gminy Będków działają 2 szkoły podstawowe w Będkowie i Rudniku oraz Gimnazjum w Będkowie.

Gimnazjum posiada 286 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 6 pomieszczeń do nauki. Uczęszcza do niego 156 uczniów, w tym 42 zamiejscowych. Obiekt nie posiada boiska sportowego ani sali gimnastycznej.

Szkoła Podstawowa w Będkowie jest obiektem dużym o powierzchni 4150 m<sup>2</sup> oraz 12 pomieszczeniach do nauki. Posiada także odpowiednio duże boisko sportowe o powierzchni 5700 m<sup>2</sup> a także salę gimnastyczną o powierzchni 275 m<sup>2</sup>. Uczęszcza do niej 257 uczniów, w tym 203 z poza Będkowa. Zatrudnienie znajduje tu 44 nauczycieli, w tym 34 kobiety.

Obiekt szkolny w Rudniku jest placówką niewielką o powierzchni 480 m<sup>2</sup> i 7 pomieszczeniach do nauki. Nie posiada obiektów sportowych ani sali gimnastycznej. Uczęszcza do niej tylko 33 uczniów, w tym 20 z poza Rudnika. Uczy w niej 7 nauczycieli, w tym 4 kobiety.

#### b/ wychowanie przedszkolne

W gminie zlokalizowane są dwie placówki przedszkolne w Będkowie oraz w Rzeczkowie. Przedszkole w ośrodku gminnym jest to obiekt stosunkowo duży o powierzchni użytkowej 328 m<sup>2</sup> i 2 oddziałach. Uczęszcza do niego 50 dzieci. Zatrudnia ono 7 osób. Obiekt w Rzeczkowie jest placówką małą o powierzchni użytkowej 103 m<sup>2</sup> i 1 oddziale. Uczęszcza do niego 22 dzieci. Zatrudnia 1 osobę.

### Służba zdrowia i opieka społeczna

#### a/ służba zdrowia

Na terenie gminy działają Gminny Ośrodek Zdrowia oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Będkowie. Powierzchnia użytkowa GOZ wynosi 184 m<sup>2</sup>. Ośrodek posiada 7 gabinetów, zatrudnionych jest tam ogółem 8 osób, w tym 5 lekarzy, 2 pielęgniarki. Natomiast Przychodnia Lekarska posiada 307 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 7 gabinetów.

#### b/ apteki

W gminie działają 2 apteki zlokalizowane w Będkowie.

### Handel i gastronomia

#### a/ Handel

Na terenie gminy działa ogółem 24 obiekty handlu w tym największa koncentracja występuje w ośrodku gminnym w Będkowie. Są to w większości placówki o niewielkich powierzchniach użytkowych poniżej 50m<sup>2</sup> zatrudniające do 3 osób.

#### b/ Gastronomia

Wyposażenie gminy w usługi gastronomiczne jest niewystarczające. Występuje tu tylko 1 placówka gastronomiczna bar – restauracja w Będkowie.

#### Działalność gospodarcza

Liczba działających podmiotów gospodarczych oraz rodzaj prowadzonej przez nie działalności świadczy o aktywności gospodarczej jej mieszkańców i pozycji gminy w strukturze województwa.

W gminie w 2002r. w gospodarce narodowej pracowało 182 osoby, w tym 46 w przemyśle, 4 w handlu i naprawach, 63 osoby w edukacji oraz 22 w ochronie zdrowia i opiece społecznej. Zwraca uwagę fakt bardzo dużej ilości zatrudnienia w dziale przemysł.

W gminie w zakresie podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze Regon w 2002r. sytuacja przedstawia się następująco:

Podmioty ogółem – 229

W tym w sektorze:- publicznym - 9

- prywatnym - 220

W strukturze podmiotów przeważają zakłady osób fizycznych, których zarejestrowano 189. drugą pozycję zajmują spółki cywilne których działa 15 oraz spółki prawa handlowego 3.

Liczba podmiotów zarejestrowanych w gminie Będków w ostatnich kilku latach jest raczej stabilna.

Podsumowując warunki życia mieszkańców gminy w podstawowych dziedzinach takich jak: demografia, rynek pracy, warunki mieszkaniowe, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, oświata i ochrona zdrowia wynika, iż na tle innych gmin województwa łódzkiego plasuje się ona w środkowym przedziale „zamożności” jej mieszkańców. Z gmin sąsiadujących z nią zdecydowanie wyższy poziom życia mieszkańców występuje w mieście i gminie Tomaszowie Maz. Stąd też zauważa się zwiększone migracje jej mieszkańców, głównie do Łodzi i Tomaszowa Maz.

## **2. 4. Rolnictwo**

Gmina Będków posiada wyjątkowo korzystną rzeźbę terenu i klimat oraz bardzo dobre warunki glebowe dla rozwoju intensywnego rolnictwa. Zdecydowanie przeważają tu grunty wysokich klas bonitacyjnych (III i IV klasa). Słabe gleby występują na ponad 30% powierzchni gruntów ornych. Najcenniejsze dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej są gleby o bonitacji III i IV których jest aż 70%.

Niezmiernie ważne znaczenie dla produkcji rolnej stanowią trwałe użytki zielone skupione na znacznych obszarach w dnach dolinnych, rozwinięte głównie na glebach pochodzenia mineralnego /w dnie doliny Wolbórki na madach rzecznych/.

Gmina należy do bardzo słabo zalesionych, gdyż lasy zajmują tylko ok.8% powierzchni gminy.

Uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy wynikającym ze stanu środowiska przyrodniczego jest wysoki wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG wynoszący 74,6 w skali 100 punktowej (dla województwa łódzkiego wskaźnik IUNG wynosi 62,6 pkt., dla kraju 66,6pkt.).

Powierzchnia gruntów rolnych wynosi 5788 ha, w tym użytków rolnych 4870 ha, łąk i pastwisk 722 ha, zaś sadów tylko 36 ha. Przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego jest niewielka, gdyż wynosi ok. 5 ha. W gminie uprawia się głównie żyto, ziemniaki i pszenicę.

Rolnictwo jest więc wiodącą funkcją w gminie i prawdopodobnie będzie także w przyszłości.

## **2.5. Komunikacja**

### **Powiązania wewnętrzne i ich charakterystyka**

Droga wojewódzka łącznie z drogami powiatowymi stanowią szkielet komunikacyjny gminy. Wszystkie wyżej wymienione drogi w większości posiadają nawierzchnię twardą ulepszoną, najczęściej bitumiczną, często jednak w złym stanie technicznym oraz słabe parametry techniczne szczególnie w zakresie szerokości jezdni i łuków poziomych. Uzupełnienie tego układu stanowi sieć dróg gminnych publicznych i dróg wewnętrznych śródpolnych, dojazdowych.

Drogi wojewódzka i powiatowe mające kontynuację w sąsiednich gminach a przebiegające przez teren gminy Będków oraz drogi w obszarze gminy, zapewniają transport osób i towarów wewnątrz gminy, a także powiązania zewnętrzne.

Łączna długość dróg gminnych wynosi 51,9 km, dróg powiatowych 31,1km, a długość drogi wojewódzkiej w obrębie gminy wynosi 5,2 km.

Podstawowe parametry dróg powiatowych w granicach gminy podaje poniższa tabela ( wg danych z Zarządu Dróg Powiatowych – Tomaszów Mazowiecki ).

Charakterystyka dróg powiatowych

L.p.	Nr drogi	Długość drogi [ km ]	Rodzaj nawierzchni	Szerokość jezdni [ m ]	Uwagi
1	1506E	2,4	beton asfaltowy	3,5 – 5,0	
2	1508E	5,1	beton smołowy	4,0 – 4,1	
3	1509E	6,2	beton smołowy	3,5 - 4,0	
4	4321E	3,8	beton asfaltowy	4,0	
5	4323E	7,6	beton smołowy, beton asfaltowy	3,0 – 3,7	
6	4324E	6,0	bitumiczna	5,0	
	<b>Razem</b>	<b>31,1</b>			

Sieć dróg gminnych stanowią drogi o następujących relacjach i numerach:

- Nr 3051301 relacji Prażki – Michałów o długości – 2,4 km,
- Nr 3051302 relacji Kolonia Będków – Sługocice o długości – 2,0 km,
- Nr 3051303 relacji Brzustów – Popielawy o długości – 1,1 km,
- Nr 3051304 relacji Będków – Sługocice o długości 1,5 km,
- Nr 3051305 relacji Wykno – Sługocice o długości – 1,0 km,
- Nr 3051306 relacji Remiszewice – Bieżywody o długości – 0,9 km,
- Nr 3051307 relacji Wykno – Magdalena – Ewcin o długości – 3,2 km,
- Nr 3051308 relacji Rudnik – Ewcin o długości – 2,0 km,
- Nr 3051309 relacji Ceniawy – Ewcin o długości – 2,1 km,,
- Nr 3051310 relacji Drzazgowa Wola – Ewcin o długości – 2,2 km,
- Nr 3051311 relacji Łaknarz – Komorniki o długości – 3,7 km,
- Nr 3051312 relacji Łaknarz – Brudaki o długości – 1,1 km,
- droga bez numeru relacji Teodorów - Kotliny o długości – 1,3 km,

- droga bez numeru relacji Teodorów przez wieś o długości – 1,3 km
- droga bez numeru relacji Kalinów – Remiszewice przez wieś o dł. – 1,0 km,
- droga bez numeru relacji Kalinów - Rzeczków o długości – 1,3 km,
- droga bez numeru relacji Kalinów – Kalska Wola o długości – 1,5 km,
- droga bez numeru relacji Nowiny – Brzustów o długości – 1,1 km,
- droga bez numeru relacji Sługocice przez wieś o długości – 1,9 km,
- droga bez numeru relacji Gutków - Magdalenka o długości – 1,7 km,
- droga bez numeru relacji Gutków - Adamów o długości – 1,6 km,
- droga bez numeru relacji Zacharz I - Nowiny o długości – 1,9 km,
- droga bez numeru relacji Prażki – Wiadernia o długości – 0,8 km,
- droga bez numeru relacji Prażki Las – Teodorów o długości – 1,4 km,
- droga bez numeru relacji Rzeczków wieś – Rzeczków „Bank” o dł. – 2,2 km,
- droga bez numeru relacji Rzeczków – Kalska Wola o długości – 1,0 km,
- droga bez numeru relacji Kalinów – Rzeczków „Grobla”–Będków o dł.– 1,3 km,
- droga bez numeru relacji Remiszewice - „Czworaki” – do torów o dł. – 0,6 km,
- droga bez numeru relacji Brzustów przez wieś o długości – 1,7 km,
- droga bez numeru relacji Będków – ul. Parkowa o długości – 0,4 km,
- droga bez numeru relacji Będków – ul. Południowa o długości – 0,4 km,
- droga bez numeru relacji Będków – ul. Krakowska o długości – 0,4 km,
- droga bez numeru relacji Będków – oczyszcz. ścieków – Gutków o dł.–1,2 km,
- droga bez numeru relacji Ewcin – Łaknarz o długości – 2,7 km.

Większość dróg gminnych posiada nawierzchnię twardą, często nieulepszoną, zmienne szerokości jezdni pasa komunikacyjnego.

Większość dróg powiatowych i znaczna część dróg gminnych posiada niezadawalający stan techniczny wymagający przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i rodzaju nawierzchni.

Drogi dojazdowe, śródpolne i wewnętrzne przeważnie posiadają nawierzchnie gruntowe i zmienną szerokości pasa drogowego. Większość tych dróg pełni i nadal będzie pełnić drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy, dlatego też nie charakteryzowano ich dokładniej.

### Wielkość ruchu na drogach

Niska sprawność układu (w szczególności układu podstawowego) jest wynikiem, braku zdecydowanego rozwoju sieci drogowej w ostatnich latach oraz dużego wzrostu motoryzacji w kraju.

Wzrostowi motoryzacji w ostatnich latach nie towarzyszył jednak proporcjonalny rozwój infrastruktury komunikacyjnej.

Odpowiednio do wzrostu ilości samochodów wzrasta ruch na drogach i ulicach wiejskich. Wielkość ruchu na drodze wojewódzkiej w 2000 roku na podstawie generalnych pomiarów ruchu wykonanych przez Transprojekt – Warszawa wynosi 2335 poj./dobę, co w porównaniu z poprzednimi pomiarami z 1995 roku stanowi wzrost o ponad 100%.

Tendencja wzrostowa na drodze 716 utrzymuje się nadal, więc można wnioskować, iż obecnie natężenie ruchu jest już większe. Jest to znaczny wzrost w stosunku do innych dróg na obszarze województwa i można stwierdzić, iż droga ta w układzie wojewódzkim pełni ważną rolę.

### Obsługa komunikacją zbiorową

Obsługa komunikacją publiczną obszaru i otwarcie gminy na zewnątrz realizowane są poprzez komunikacja autobusowa PKS-u oraz tzw. przewozy szkolne.

Autobusy kursują po drodze wojewódzkiej na odcinku od Będkowa w kierunku Piotrkowa Trybunalskiego i po drogach powiatowych na kierunku Czarnocin – Będków – Ujazd (fragment drogi 1508E i droga 4323E).

### Wnioski

1. Analiza stanu wykazała, iż gmina posiada dostatecznie gęstą sieć drogowo – uliczną, która może zabezpieczyć powiązania wewnętrzne a także w większości zewnętrzne.
2. Mankamentem natomiast są ciągle jeszcze bardzo słabe parametry techniczne tych dróg zarówno geometryczne jak i funkcjonalne.
3. Ponadto występuje tu również brak jednorodności nawierzchni na poszczególnych ciągach komunikacyjnych, szczególnie gminnych.
4. Należy przy tym podkreślić, iż niedostateczny i niestety malejące, relatywnie do potrzeb, środki finansowe na utrzymanie dróg (problem ogólnokrajowy), przy wzrastającym natężeniu ruchu, przyczyniają się do pogarszania stanu dróg i ulic na obszarze gminy.

5. Innym zjawiskiem, które utrudnia podróżowanie, jest nagminne, obustronne obudowywanie dróg, które w kontekście utrzymującego się wzrostu motoryzacji może stanowić problem bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców.

## **2.6. Środowisko przyrodnicze**

1. Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa (stosunkowo małe urozmaicenie powierzchni, korzystne warunki klimatyczne, względnie korzystne stosunki wodne).
2. Rzeźba i budowa geologiczna nie stwarzają w sposób znaczący barier w zainwestowaniu terenu. Ograniczeniem są obszary z podziemnymi systemami drenarskimi,
3. Najważniejszym problemem gminy jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa i brak odpowiednich urządzeń oczyszczających ścieki.
4. Występowanie sporej ilości gruntów dobrych klas bonitacyjnych
5. Dobre warunki aerosanitarne, bowiem funkcjonujące lokalne punkty o charakterze przemysłowym nie stanowią zagrożenia dla utrzymania właściwej higieny atmosfery,
6. Największym bogactwem krajobrazu i walorem przyrodniczym są dolina Wolbórki, oraz kompleksy leśne. Lasy stanowią ważne węzły w systemie ekologicznym gminy. Ważne jest stworzenie tzw. Korytarzy ekologicznych, poprzez powiązanie istniejących i nowo powstałych niewielkich kompleksów leśnych z systemem zadrzewień, co spowoduje powstanie ciągłego systemu przyrodniczego, wpływającego korzystnie na poprawę warunków hydrologicznych gleb, przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej oraz degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska.
7. Cennymi walorami gminy są obiekty prawnie chronione i elementy systemu obszarów chronionych województwa łódzkiego.

### 3.7. Środowisko kulturowe

#### Zasoby kulturowe

Gmina Będków to obszar charakteryzujący się występowaniem wartościowych elementów środowiska kulturowego, które w połączeniu z walorami środowiska naturalnego - położenie w dolinie rzeki Wolbórki, na nieco pofalowanym terenie, z licznymi otwartymi terenami zielonymi i kompleksami lasów - tworzą godne ochrony zespoły architektoniczno - krajobrazowe. Walory te stanowią w dużej mierze o atrakcyjności turystycznej gminy i jako takie winny być pielęgnowane ze szczególną starannością.

Historyczne miasto Będków jest cennym w skali województwa łódzkiego obszarem łączącym walory krajobrazowo - przyrodnicze z nawarstwieniami kulturowymi od najdawniejszych czasów, udokumentowanymi znaleziskami archeologicznymi, poprzez zabytki architektury średniowiecznej, układ urbanistyczny miasta z dwoma rynkami, po XIX-wieczną zabudowę.

Początki miasteczka należy wiązać z grodem, którego ślady zachowały się na wschód od dzisiejszego Będkowa. Pierwsza wzmianka o mieście pochodzi z 1232 roku. Położony w rozwidleniu ważnych dróg rozwinął się w osadę targową i w XV wieku uzyskał prawa i przywileje miejskie. Dokument lokacyjny w 1453 roku wystawił Kazimierz Jagiellończyk. Z 1462 roku pochodzi fundacja kościoła parafialnego, zaś 2 lata później otrzymał Będków od Kazimierza Wielkiego przywilej na wolny handel solą z Bochni i Wieliczki.

Od XV do XVII wieku Będków należał do rodu Spinków. W XVIII wieku właścicielami miasta byli Dembowscy spośród, których biskup Jan Dembowski położył dla miasta szczególne zasługi: przebudował kościół, urządził giełdę zbożową, rozwinął przemysł i rzemiosło. W XIX wieku Będków zmieniał kilkakrotnie właścicieli. Mieszkańcy trudnili się wówczas rolnictwem, a w małym stopniu rozwijał się przemysł i rzemiosło. W 1870 roku Będków utracił prawa miejskie. Na przełomie XIX i XX wieku z Będkowem i jego okolicą związał swoje życie i twórczość Władysław Reymont.

Dziś Będków pełni funkcje wsi gminnej, która położona jest na lekko sfalowanym, bezleśnym terenie nad rzeką Wolbórką, a od południa otoczona jest podmokłymi łąkami. Układ urbanistyczny rozwinął się w oparciu o drogę z ujazdu do Łęczycy przez Chropy (Pabianice) przecinającą się w Będkowie z lokalną drogą Piotrków

– Brzeziny. Nie wiadomo dziś nic na temat przedlokacyjnego rozplanowania miasta. Należy przypuszczać, że układ lokacyjny nałożony został na wcześniejszą osadę targową. Jej reliktyw można dopatrywać się w nieregularnym przebiegu ulic otaczających średniowieczny rynek. Lokacyjny układ urbanistyczny z kościołem na zamknięciu ulicy prowadzącej do rynku wzbogacony został na przełomie XIX i XX wieku zespołem dworsko-parkowym ówczesnych właścicieli miasteczka. Na wschodnich krańcach Będkowa zlokalizowany jest cmentarz parafialny z zabytkowymi nagrobkami.

Sylweta miasta jest zwarta, harmonijna, akcentowana bryłą kościoła parafialnego. Zabytkowa zabudowa mieszkalna zachowana jest w rynku - Plac Kościuszki oraz przy ul. Warszawskiej i Krakowskiej. zabudowa kalenicowa, drewniana z dachami naczółkowymi, 1-kondygnacyjna pochodzi z ostatnich dekad XIX wieku. Z pozostałych zabytków architektury wymienić należy:

- zespół średniowiecznego kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP wraz z ogrodzeniem i kaplicą,
- pozostałości zespołu dworskiego, drewniany dwór z 1920 roku i czworak z XIX wieku oraz młyn motorowy reprezentujący zabytki techniki.

Układ przestrzenny dawnego miasta zachował do dziś w zasadniczym zarysie swój pierwotny charakter mimo szeregu negatywnych zmian dokonanych w okresie powojennym, jak realizacja zabudowy obcej miejscowej tradycji w przypadkowych lokalizacjach, czy wtórne podziały własnościowe dokonywane w ostatnim czasie. Domniemanych reliktyw przedlokacyjnej osady targowej dopatrywać się należy we wrzecionowato zbiegających się ulicach okalających rynek. Średniowieczny układ z czasów lokacji jest dość dobrze zachowany. Z założenia dworsko-parkowego zachował się do dziś jedynie zespół zieleni wokół kościoła oraz dwór zbudowany po zniszczeniu pierwotnego i czworak. Szczątkowo zachowana zabudowa mieszkalna jest w złym stanie technicznym. Zespół kościoła zachował się bez znacznych przekształceń w dobrym stanie technicznym.

Zagrożeniem dla układu przestrzennego miasteczka jest nowa zabudowa o niewłaściwej formie, skali i lokalizacji. dlatego konieczne jest wprowadzenie ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania miasta obejmującej:

- układ rozplanowania (rynek z siatką ulic, teren wokół kościoła, kierunki dróg wylotowych),

- sylweta z dominantą kościoła i ukształtowaniem terenu po stronie południowej,
- zabudowa zabytkowa w rynku (Plac Kościuszki, ul. Warszawska i Krakowska),
- układ wodny,
- zieleń,
- grodzisko.

Jako wartości kulturowe mające wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy Będków uznano:

- układ urbanistyczny Będkowa,
- układy przestrzenne historycznych wsi: Prażki i Rzeczków,
- obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej,
- historyczne zespoły zieleni formowanej - parki podworskie we wsiach: Drzazgowa Wola, Remiszewice, Rudnik, Będków, Jakubów – Wolbórka,
- obiekty przemysłowe tzw. zabytki techniki,
- cmentarze,
- stanowiska archeologiczne.

Wykaz zasobów kulturowych:

1. układ urbanistyczny Będkowa

2. historyczne zespoły wiejskie

nazwa wsi	forma rozplanowania
Prażki	sznurowa
Rzeczków	układ przestrzenny nierozpoznany

3. obiekty sakralne

wieś	obiekt	data
Będków	zespół kościoła p.w. Narodzenia NMP	1462-1783 r.
Będków	kaplica p.w. Św. Antoniego	1890 r.
Rosocha	kościół pw. Św. Zygmunta	1762 r.

#### 4. zabytki techniki

wieś	obiekt	okres powstania
Będków	młyn	kon. XIX w.
Prażki	młyn - przebudowany	pocz. XX w.
Remiszewice	młyn	poł. XIX w.

#### 5. cmentarze w ewidencji

we wsi :

Będków - cmentarz rzym.-kat.

Będków - cmentarz rzym.-kat. przykościelny

Ewcin - Krzyżanów - cmentarz ewangelicki

Rosocha - cmentarz rzym.-kat. przykościelny

#### 6. stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy występuje szereg stanowisk archeologicznych znanych z prac wykopaliskowych, przekazów archiwalnych oraz Archeologicznego Zdjęcia Polski, w tym 2 stanowiska wpisane są do rejestru zabytków ( nr 11 i 12 z obszaru AZP nr 70-54). wykaz i lokalizacja stanowisk w załączeniu.

#### 2.8. Infrastruktura techniczna

Mieszkańcy gminy Będków są zaopatrywani w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego na terenie gminy. Ogólna długość przewodów wodociągowych wynosi 78km a stopień zwodociągowania gminy 100%.

Na terenie gminy za wyjątkiem wsi gminnej Będków nie ma układów kanalizacji sanitarnej. Według danych statystycznych, ogólna długość przewodów kanalizacyjnych wynosi 3,5 km. Szacunkowo ocenia się stopień skanalizowania terenów miejscowości Będków na poziomie 70%. Ścieki bytowo - gospodarcze z budynków indywidualnych odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych tzw. szamb.

Zaopatrzenie w ciepło jest rozwiązywane poprzez lokalne kotłownie dla potrzeb budynków użyteczności publicznej oraz usługowych, natomiast dla budownictwa jednorodzinnego poprzez ogrzewanie piecowe.

Gmina nie posiada sieci gazu ziemnego. Mieszkańcy dla potrzeb gospodarstw domowych korzystają w swych gospodarstwach z gazu płynnego w butlach.

Na terenie gminy istnieje gminne składowisko odpadów stałych w Będkowie. W chwili obecnej wysypisko jest wypełnione i poddawane jest procesowi rekultywacji. Odpady stałe wywożone są przez wyspecjalizowane firmy poza teren gminy. W okresie perspektywicznym postuluje się wyznaczenie nowego terenu pod gminne wysypisko odpadów stałych w rejonie wsi Zacharz.

Istniejąca przewodowa sieć telekomunikacyjna na terenie gminy wymaga sukcesywnej rozbudowy i modernizacji, w wyniku której uzyskany zostanie wymagany stan przepustowości w oparciu o połączenia światłowodowe i nowoczesną technikę cyfrową.

Podstawowymi źródłami zaopatrzenia gminy w energię elektryczną będą istniejące główne stacje zasilające - GPZ 110/15 kV w Łaznowskiej Woli i Tomaszowie Maz.

## **VI. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY**

Polityka przestrzenna powinna zmierzać do zagwarantowania zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy.

Polityka przestrzenna odnosić się będzie do czterech podstawowych płaszczyzn zrównoważonego rozwoju, tworzących główne elementy struktury przestrzennej gminy:

- budownictwa mieszkaniowego
- bazy miejsc pracy
- wypoczynku i rekreacji
- środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Schemat gospodarowania w gminie i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w jego warstwie przyrodniczej, krajobrazowej, ludzkiej i technicznej będą zorientowane na rozwój pro środowiskowy (ekorozwój), a polegać będą na organizacji przestrzeni życiowej mieszkańców, a szczególnie na prawidłowym gospodarowaniu ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowym kształtowaniu krajobrazu:

- rehabilitacji obszarów zdegradowanych i zaniedbanych,

- podnoszeniu estetyki wsi,
- zachowania szczególnie wysokich wymogów estetycznych dla przekształceń krajobrazu terenów zurbanizowanych z poszanowaniem zasobów dziedzictwa kulturowego.

## **VII. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. KIERUNKI ROZWOJU OSADNICTWA NA TERENIE GMINY**

„STUDIUM” wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa na terenie poszczególnych sołectw - jednostek osadniczych, pokazany na załączniku graficznym (Rysunek nr 1). Rozwój odbywał się będzie głównie w ciągach zabudowy - jednotraktowych - wyznaczonych po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (droga wojewódzka, drogi powiatowe, gminne i lokalne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

Niewielki ruch budowlany na terenie gminy obserwowany na przestrzeni ostatnich lat pozwala na stwierdzenie, że tereny tak wyznaczone zaspokoją potrzeby społeczności wiejskich osiadłych na terenie gminy lub ludności napływowej w nadmiarze.

We wsiach, gdzie uwarunkowania przestrzenne na to pozwalają, wyznaczono nowe tereny dla koncentracji zabudowy (głównie o charakterze mieszkaniowym i usługowym) w formie zintegrowanych obszarów zlokalizowanych przy skrzyżowaniach istniejących dróg.

Zakładany program rozwoju osadnictwa na terenie gminy dąży do wyeliminowania lokalizacji nowego budownictwa zagrodowego rozproszonego, którym charakteryzuje się wiele wsi.

Zakłada się, że podstawowymi formami zabudowy lokalizowanymi w wyznaczonych zasięgach rozwoju przestrzennego będą:

- budownictwo mieszkaniowe, głównie jednorodzinne i zagrodowe,
- obiekty usługowe komercyjne,
- obiekty nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze wytwórczym

- obiekty usługowe i wytwórcze związane z produkcją rolną i przetwórstwem oraz
- we wsiach letniskowych, określonych w „STUDIUM”, budownictwo letniskowe i usługi związane z obsługą projektowanego rozwoju agroturystyki.

Dla wyznaczonych zasięgów rozwoju osadnictwa na glebach mineralnych klasy III i IV możliwa jest realizacja tylko budownictwa nie wymagającego zgody na wyłączenie z produkcji rolnej, tj. budownictwo zagrodowe i związane z produkcją rolną.

## 2. TERENY STRATEGICZNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

W „STUDIUM” wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywnym rozwojem obszarów gminy, podyktowanych aktywizacją rozwoju całego regionu. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów, a ich atutem jest położenie przy istniejącej drodze o znaczeniu lokalnym i regionalnym oraz projektowanej drodze ekspresowej.

Atrakcyjność tych obszarów będzie różna dla różnego rodzaju inwestycji, będą tereny preferowane ze względu na swe położenie dla prowadzenia działalności gospodarczej, rozwoju mieszkalnictwa, w tym dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rozwoju turystyki.

Są to również tereny, które mogą stanowić ofertę dla realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej, głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego i turystyki zorganizowanej. Taka forma inwestowania pozwala najskuteczniej na egzekwowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji prawidłowych zasad zagospodarowania wprowadzających ład przestrzenny.

W terenach aktywizacji gospodarczej powinny być realizowane inwestycje o charakterze usługowo - produkcyjnym mogące zapewnić nowe miejsca pracy dla rolników, których małe, niskowydajne gospodarstwa rolne nie wytrzymają rosnącej w tej dziedzinie konkurencji. Będzie to również oferta aktywizująca migrację ludności z poza obszaru gminy, osiedlającej się w miejscu zatrudnienia.

Tereny strategiczne dla rozwoju gminy wyznaczone zostały głównie na obszarach mających małą przydatność dla produkcji rolnej, tj. glebach marginalnych klasy VI i glebach klasy V. W szczególnych przypadkach, dla wykorzystania uwarunkowań dogodnego położenia i uzbrojenia przeznaczano na ten cel tereny, na których występują gleby mineralne klasy III i IV.

W „STUDIUM” wyznaczono funkcje wiodące w wyznaczonych obszarach rozwojowych strategicznego rozwoju gminy, są to:

- tereny rozwoju budownictwa zagrodowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MR),
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN),
- tereny rozwoju budownictwa letniskowego (ML),
- tereny usługowo- produkcyjne (PU),
- tereny usług kultury, oświaty, zdrowia (UK, UO, UZ),
- tereny usług sportu (US),
- tereny usług rekreacji i turystyki (UTR),
- tereny usług innych -OSP itp. (UI),

### 3. TURYSTYCZNO-REKREACYJNE WYKORZYSTANIE OBSZARU GMINY

Gmina Będków posiada niewiele walorów przyrodniczo-krajobrazowych dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej za wyjątkiem rozległych terenów dolinnych rzeki Wolbórki oraz jej dopływów Łaznowianki i Miazgi. Obszary leśne zajmują tylko 7,5% jej powierzchni, porastając tereny wydumowe o zróżnicowanym ukształtowaniu, bogate w runo leśne.

#### 3.1. Budownictwo letniskowe

Dla realizacji budownictwa letniskowego, a głównie wyznaczenia działek letniskowych wymagane jest wykonanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, które określą zasady:

- zagospodarowania terenu i podziału na działki,
- zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej,
- ochrony środowiska przyrodniczego, w tym udziału terenów biologicznie czynnych i dolesiania,
- wyznaczą sieć dróg dojazdowych o parametrach umożliwiających prawidłową obsługę terenu.

Możliwa jest lokalizacja budownictwa letniskowego w ciągach zabudowy zagrodowej lub przekształcenie zagród na działki letniskowe po spełnieniu wymogów określonych

w przepisach szczegółowych – m. in. Uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej, przy czym budownictwo zagrodowe jest funkcją dominującą.

### 3.2. Wsie letniskowe - agroturystyka

W „STUDIUM” podkreśla się walory przyrodniczo-krajobrazowe niektórych wsi na terenie gminy. Położone są one w sąsiedztwie większych skupisk leśnych i doliny Wolbórki w najbardziej atrakcyjnych krajobrazowo rejonach gminy. Jednocześnie produkcja rolna w tych wsiach ma bardzo ograniczone możliwości rozwoju, gdyż bazuje głównie na glebach mineralnych V i VI klasy bonitacyjnej, a gospodarstwa rolne należą do grupy małych pod względem posiadanego areału. Do wsi tych zaliczyć należy: Gutków, Drzazgową Wolę, Łaknarz, Kolonia Rudnik i Teodorów.

Na obszarach wsi letniskowych dopuszcza się lokalizację w ciągach zabudowy zagrodowej budownictwa letniskowego /układy działek jednotraktowe na głębokość od drogi 80m/, adaptację istniejących zagród dla funkcji letniskowych oraz lokalizację na glebach marginalnych - poza wyznaczonymi zasięgami rozwoju wsi - usług turystyki i sporu np. stadnin koni, dla obsługi letników i bazy agroturystycznej. Preferuje się również przekształcanie istniejących gospodarstw dla świadczenia usług w zakresie agroturystyki.

Łączenie działalności rolniczej z usługami na rzecz rekreacji i turystyki może złagodzić trudną sytuację ekonomiczną wielu gospodarstw rolnych. Agroturystyka jest jedną z form wielofunkcyjnego zagospodarowania wsi, która pozwala wykorzystać wolne zasoby mieszkaniowe i zasoby pracy, sprzedawać artykuły spożywcze, usługi itp.

Jednak propagowanie agroturystyki w gminie wymagać będzie wielu działań organizacyjnych i środków finansowych w tym zakresie. Należec do nich będą:

- promocja walorów przyrodniczych, w tym rozległej doliny rzeki Wolbórki, i kulturowych,
- przekazywanie dla zainteresowanych informacji o bazie agroturystycznej,
- szkolenie zainteresowanych rolników w wymaganiach koniecznych do spełnienia przy profesjonalnym podejmowaniu tego rodzaju działalności,
- poprawa stanu estetyki wsi, obejść gospodarskich i domów,
- przygotowanie pomieszczeń

## 4. TERENY ROLNE

### 4.1. Tereny rolne - chronione

Dla gminy Będków określono w „STUDIUM” funkcję podstawową - produkcję rolniczą. Bazą dla praktycznej realizacji tego programu stanowią tereny upraw polowych. W gminie jakość tych terenów jest wysoka w skali regionu, przeważają gleby mineralne klasy III i IV. Pod względem wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gmina Będków z wskaźnikiem 74,6 pkt w stosunku do średniego wskaźnika dla kraju wynoszącego 66,6 pkt posiada bardzo dobre warunki rolnicze. Dla ochrony najbardziej przydatnych dla produkcji rolnej gleb klasy III i IV w „STUDIUM” wskazano te tereny dla ochrony przed inwestowaniem, z przeznaczeniem tylko dla rolniczego wykorzystania. Graficznie obszary te zostały przedstawione na Rysunek nr 1, na którym określono ich zasięg przestrzenny.

Wśród wytypowanych do ochrony obszarów upraw polowych znajdują się również tereny zmeliorowane. Należy dążyć do zachowania go w jak najlepszym stanie. W przypadku realizowania nowych inwestycji w ramach terenów rozwojowych na terenach zmeliorowanych należy przeprojektować i przebudować istniejącą sieć drenarską w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich. Projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach użytkownika tych urządzeń.

#### 4.2. Obniżenia dolinne rzek i cieków - chronione

Użytkowane rolniczo - głównie jako łąki i pastwiska, rzadziej jako pola uprawne są to tereny wyznaczone w Studium obniżeń dolinnych wzdłuż rzek i cieków.

Tak wyznaczone tereny podlegają ochronie przed inwestowaniem.

Obszary te zasługują na ochronę, gdyż:

- stanowią ciągi ekologiczne o randze lokalnej,
- są to obszary występowania chronionych gleb organicznych,
- są również naturalnymi obszarami przewietrzania terenu gminy
- tereny te podlegają czasowemu zalewaniu.

Adaptuje się na terenach obniżeń dolinnych istniejące budownictwo zagrodowe, wyklucza się lokalizację nowych siedlisk. W uzasadnionych sytuacjach dopuszcza się w tych obszarach lokalizację niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych.

Realizacja tych inwestycji musi odbywać się z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych obszaru głównie stosunków wodnych z maksymalnym ograniczeniem uciążliwości dla środowiska.

#### 4.3. Zagospodarowanie gleb marginalnych

Podstawowym wykorzystaniem gleb marginalnych tj. gleb mineralnych VI i VI z klasy bonitacyjnej jest przeznaczenie ich dla zalesiania. W opracowaniu „Studium” wskazano tereny posiadające dogodne warunki naturalne preferowane do zalesienia, decyzję o takim zagospodarowaniu działek podejmować jednak powinni ich właściciele.

Wiele obszarów występowania gleb marginalnych przeznaczonych zostało dla lokalizacji osadnictwa, dla określenia terenów rozwoju strategicznego gminy.

„STUDIUM” dopuszcza również lokalizację na tych terenach inwestycji - nie precyzując ich zasięgu lokalizacji - takich jak obiekty usług turystyki i sportu.

Poza tym na wszystkich obszarach występowania gleb kl. VI z, VI a także kl. V Studium dopuszcza zalesianie tych terenów.

### 5. POLITYKA ROZWOJU PODSTAWOWYCH FUNKCJI W GMINIE

#### 5.1. Mieszkalnictwo

Na terenie gminy zakłada się:

- lokalizację budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego i bliźniaczego w obszarach wyznaczonych zasięgów rozwoju osadnictwa, w układzie działek jednoraktowym w ciągach zabudowy wzdłuż dróg, głębokość działki nie powinna być większa niż:
  - 80 m dla budownictwa zagrodowego,
  - 60 m dla budownictwa mieszkaniowego /lub letniskowego/
- w obszarach wyznaczonych zasięgów rozwoju osadnictwa w terenach strategicznych dla rozwoju gminy dopuszcza się intensywniejsze formy budownictwa mieszkaniowego - budownictwo szeregowe, atrialne czy małe domy mieszkalne do 4 mieszkań, pod warunkiem wcześniejszego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej tj. wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka.
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w wyznaczonych ciągach zabudowy wzdłuż dróg głównie na glebach klasy V i VI.

Na glebach klasy III i IV może być realizowane tylko budownictwo zagrodowe.

- nowe budownictwo letniskowe - sezonowego zamieszkania może być realizowane tylko w terenach wyznaczonych na ten cel. Minimalna wielkość działki przeznaczonej na ten cel nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

- budownictwo zamieszkania zbiorowego /motele, hotele/ może być realizowane tylko na obszarach jednostek osadniczych w granicach wyznaczonych zasięgów rozwoju przestrzennego lub w obszarach preferowanych dla rozwoju tego typu usług.
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 3 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe, należy dążyć do stosowania we wszystkich budynkach dachów dwu lub wielospadowych.
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje użytkowe, przy czym druga kondygnacja powinna być poddaszem użytkowym.

Na obszarze gminy należy:

- realizując program budownictwa dążyć do zachowania zwartości zespołów osiedleńczych, co pozwala na oszczędne gospodarowanie przestrzenią i unikanie realizacji kosztownych, rozbudowywanych układów sieci infrastruktury technicznej i drogowej.
- dążyć do realizacji w pierwszej kolejności inwestycji w obszarach wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej. Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej powinna odbywać się jednocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do zabudowy.

## 5.2. Usługi

Na obszarze gminy należy dążyć do zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie usług oświaty, kultury, zdrowia, sportu w zakresie potrzeb mieszkaniowych i opieki społecznej. Funkcje te powinny być lokalizowane w większych ludnościowo ośrodkach wiejskich.

## 5.3. Działalność gospodarcza

Poziom rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy Będków jest stosunkowo niewielki, jednak konieczne są działania wspierające jego dalszy rozwój. Działalność gospodarcza realizowana jest głównie przez podmioty niewielkie zarówno pod względem zatrudnienia jak i kapitałowym. Tworzenie nowych form działalności gospodarczej dopuszcza się na terenach rozwojowych, wyznaczonych na rysunku „Studium” (tereny PU), z uwzględnieniem, przy lokalizacji nowej zabudowy, szczegółowych warunków. W przypadku bezpośredniej bliskości z zabudową mieszkaniową i zakazem ich realizacji w sąsiedztwie obiektów funkcji chronionej.

Działalność gospodarcza nie powinna wykraczać poza granice działki do której jednostka ma tytuł prawny lub w przypadku produkcji i usług wbudowanych poza lokal.

Dużą szansą dla rozwoju działalności gospodarczej na obszarze gminy jest wyznaczenie terenów mieszkaniowych zlokalizowanych we wsi Będkówa także z przeznaczeniem pod działalność inwestycyjną.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ

### Strategiczne kierunki rozwoju wsi i rolnictwa w gminie

W gminie Będków rolnictwo spełnia niezmiernie ważną funkcję gospodarczą. Udział użytków rolnych, który może być uznany za miernik tej funkcji jest bardzo wysoki i w 2003r. w gospodarstwach indywidualnych wynosił 93%.

Ze względu na niezwykle małą lesistość terenu konieczne jest:

1. popieranie polityki ekologizacji rolnictwa oraz intensywny wzrost powierzchni leśnej na słabych glebach,
2. inicjowanie zakładania szkółek i sadzenia drzew,
3. ochrony lasów przed zanieczyszczeniami chemicznymi, żerowaniem szkodników,
4. wprowadzanie drzewostanów wielogatunkowych,
5. preferowanie rozwoju ekologicznego w gospodarce leśnej.

Najważniejszymi celami rozwoju w rolnictwie na obszarze gminy powinny być dwa podstawowe zagadnienia tj.:

- **podwyższanie poziomu życia mieszkańców gminy,**
- **wzrost efektywności gospodarki rolnej.**

Poziom życia w gminie jest jeszcze niski i znacznie odbiega od średnich warunków ludności miejskiej. Dotyczy to zwłaszcza poziomu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz dochodów. Tworzenie dodatkowych miejsc pracy, umożliwi powiększanie powierzchni gospodarstw towarowych i ich specjalizację. Ludności poszukującej pracy poza rolnictwem, należy pomagać w zdobywaniu kwalifikacji do nowych zawodów. Niezbędne będzie tu również podnoszenie poziomu wiedzy ogólnej i rolniczej użytkowników gospodarstw.

## 7. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

### 7.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Pod względem morfologicznym, gmina Będków leży w obrębie jednostki fizyczno-geograficznej należącej do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (J. Kondracki 1978 r) tj. Równiny Piotrkowskiej, która jest równiną płaską i silnie zdenudowaną przez procesy peryglacjalne wysoczyzny morenowej. Równina Piotrkowska rozciąga się na obszarze około 1640 km<sup>2</sup> pomiędzy wysoczyzną Bełchatowską na zachodzie a doliną Pilicy na wschodzie. Od północy region sąsiaduje ze Wzniesieniami Łódzkimi, od południa ze Wzgórzami Radomszczańskimi, zaliczonymi do prowincji Wyżyny Małopolskiej. Morfologię terenu ukształtował lądolód skandynawski w plejstocenie oraz późniejsze procesy denudacyjne w plejstocenie i holocenie.

Zachodnia część gminy leży w szerokiej dolinie Wolbórki, wschodnia zaś jest lekko pofałdowana. Dolina Wolbórki osiąga szerokość 1 km. Maksymalne spadki terenu w obrębie doliny rzeki wynoszą 5%. Teren pochylony jest w kierunku północnym.

Najniżej położone miejsce w dolinie Wolbórki w okolicy Łaknarza znajduje się na wysokości 170 m n.p.m. najwyższy punkt znajduje się w okolicy Drzazgowej Woli i wznosi się na wysokość 208 m n.p.m.

Różnica wysokości na wysoczyźnie wynosi ok. 38 m między dnem doliny Wolbórki a terenami najwyżej położonymi.

Monotonie krajobrazu urozmaicają stoki dolin Miazgi i Łaznowianki wpadających od północy lewobrzeżnych dopływów Wolbórki, oraz boczne doliny, które rozcinają powierzchnię wysoczyznową. Szerokość dolin, którymi płyną Miazga i Łaznowianka wynosi od 250 – 750 metrów. Boczne doliny pełnią rolę odwadniającą powierzchnię terenu, prowadząc ciekі stałe i okresowe. Stanowią jednocześnie rynny spływu wód deszczowych. Są to doliny cieków okresowych bądź aktualnie wykorzystywanych przez rowy melioracyjne. Formy te zbudowane są w przewadze z utworów aluwialnych, namulów organiczno-piaszczystych z wodą gruntową płytko na głębokości 1–2 m, słabonośnych. Są to strefy wykluczone dla zabudowy oraz niewskazane do wprowadzania jakichkolwiek przegród utrudniających swobodny spływ zarówno wód powierzchniowych, jak i chłodnych mas powietrza. Formy te mają do odegrania w gminie bardzo istotną rolę jako ogniwa w systemie powiązań przyrodniczych.

Morfologia terenu jest ściśle związana z budową geologiczną, a zwłaszcza rodzajem utworów przypowierzchniowych.

Obszar gminy budują utwory czwartorzędowe o różnej miąższości: związane ze zlodowaceniem środkowopolskim głównie gliny i gliny piaszczyste twar doplastyczne i półzwarte (o miąższości w przewadze większej niż 4,5 m lokalnie piaski ze żwirem. W/w utwory, to grunty nośne, utrudnieniem dla zabudowy mogą być jedynie wody w obrębie utworów gliniastych lub wody podskórne zalegające lokalnie na słabo przepuszczalnym gliniastym podłożu.

Teren gminy budują również piaski oraz fragmentami mułki i żwiry są to grunty mineralne w przewadze sypkie średnio zagęszczone piaski drobne i średnie lokalnie przewarstwione pyłami lub żwirami. Nośność grunty zależy od stopnia zagęszczenia.

W dolinach rzecznych i obniżeniach występują mady, torfy oraz piaski rzeczne z materiałem organicznym, nasycone płytko zalegającą wodą, nie nadające się pod zabudowę.

Obecność w podłożu grunty półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych powoduje występowanie lokalnie niekorzystnych stosunków wodnych, które wymagają regulacji dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb.

Konieczność odwodnień spowodowała, że część terenu została zmeliorowana, a na części terenu istnieje duża potrzeba melioracji. Systemy sieci drenarskich wraz z kolektorami zbiorczymi stanowią poważną przeszkodę dla budownictwa. Generalnie wymagana jest ochrona sieci przed zniszczeniem. W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji. Wszelkie działania muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej.

W gminie nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

Na terenie gminy lokalnie występują piaski przydatne do produkcji betonu zwykłego.

Gmina Będków w niewielkim stopniu posiada surowce naturalne, mogące być przedmiotem eksploatacji. Najbardziej rozpowszechnionym surowcem jest kruszywo naturalne drobne wykorzystywane w celach budowlanych i drogowych. Wykorzystywane jest ono dla potrzeb miejscowej ludności.

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb.

Gmina Będków jest gminą wybitnie rolniczą.

Na terenie gminy zdecydowanie przeważają grunty wysokich klas bonitacyjnych (III-IV klasy). W warunkach gminy najcenniejsze dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej są gleby o bonitacji IIIa i IVa. Są to grunty pozostające w uprawie rolnej zaliczane do kompleksów uprawowych pszennych, żytnich dobrych i fragmentarycznie bardzo dobrych. Gleby te według klasyfikacji zaliczane są do klas wysokich. Na terenie gminy są to najwyższe klasy bonitacyjne chronione przed zmianą użytkowania i przeznaczanie ich na inne cele niż rolnicze powinno być bardzo rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Są to gleby żyzne, strukturalne z właściwymi stosunkami wodnymi.

Grunty niskich klas bonitacyjnych (V-VI) występują na terenie gminy marginalnie. Wykształcone na podłożu piaszczystym. Należą głównie do typów gleb bielcowych i pseudobielcowych miejscami czarnych ziem zdegradowanych i gleb szarych. Są to gleby piaskowe, o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych przechodzących w piaski luźne, na ogół zbyt suche, ubogie w składniki pokarmowe. Ich wartość rolnicza jest dość słaba, należą do kompleksów żytnich słabych i najslabszych (żytnio-łubinowego), lokalnie tylko żytniego dobrego.

W dolinach rzek, okolicach cieków oraz w obniżeniach terenu występują użytki zielone trwale jako łąki i pastwiska kompleksu średniego i słabego na glebach głównie murszowatych i czarnoziemnych o wysokim stopniu uwilgocenia.

Niewielkie powierzchnie użytków zielonych na glebach pochodzenia organicznego występują w dolinie rzeki Wolbórki.

Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 II 1995 r. ochronie prawnej podlegają użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, zaliczone do klas I - IIIb oraz użytki rolne różnych klas na glebach pochodzenia organicznego. Wyłączenie ich z produkcji rolniczej wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na takie wyłączenie

W Art. 12 w.w. Ustawa daje możliwość Radzie Gminy uznania za podlegające ochronie /stosowną uchwałą/ grunty rolne pochodzenia mineralnego zaliczone do IV – tych klas bonitacyjnych.

Teren gminy znajduje się w zasięgu klimatu przejściowego z wpływami klimatu oceanicznego zimą i kontynentalnego latem. Okres wegetacyjny trwa około 210 dni. Rozpoczyna się 5 kwietnia, a trwa do 1 listopada. Opady kształtują się na poziomie 600 mm/rok. W okresie wegetacyjnym opady są z reguły mniejsze od parowania co prowadzi do suszy gruntowej. Średnia temperatura roku wynosi 7,5 - 7,8 stopni Celsjusza. Najchłodniejszym miesiącem jest luty ze średnią temperaturą powietrza – 3C, średnie

temperatury najcieplejszego miesiąca lipca, zawierają się w granicach od 17,8 do 18,2 stopnia C. Dominują wiatry z kierunków zachodnich i południowo - zachodnich.

Warunki klimatyczne w przeważającej części gminy należą do korzystnych. Wpływ na to mają dobre warunki solarne i wilgotnościowe jedynie nieco gorsze warunki termiczne z uwagi na występowanie podwyższonych dobowych amplitud temperatury. Są to tereny bez przeciwwskazań dla zabudowy.

Najbardziej niekorzystne warunki termiczne i wilgotnościowe występują w terenach dolinnych z uwagi na bardzo płytkie zaleganie wód gruntowych. W terenach tych istnieje duże prawdopodobieństwo występowania przygruntowych przymrozków, inwersji temperatury, częste zjawisko stagnacji chłodnego i wilgotnego powietrza, zalegania mgieł oraz niedostateczne przewietrzanie. Tereny te są niewskazane dla zabudowy.

Podstawowy układ hydrograficzny gminy tworzy rzeka Wolbórka, która jest najdłuższym lewobrzeżnym dopływem Pilicy. Wolbórka jest rzeką trzeciego rzędu w dorzeczu Wisły. Obszar gminy należy w całości do zlewni rzeki Pilicy. Teren odwadniany jest głównie przez Wolbórkę, Miazgę i Łaznowiankę oraz liczne sieci cieków i rowów.

Obniżenia terenowe o utrudnionych warunkach odpływu powierzchniowego i słabej przepuszczalności gruntów odwadniane są miejscami sztucznie, poprzez system rowów melioracyjnych. Znaczna część wód opadowych infiltruje też w głąb piaszczystych utworów przepuszczalnych i jest drenowana ku dolinie Wolbórki,

Teren gminy jest ubogi w naturalne zbiorniczki i oczka wodne, wypełniające zagłębienia terenu. Najwięcej z nich znajduje się w dolinie rzeki Wolbórki. Oczka wodne występują też w obrębie lasów na siedliskach wilgotnych. Zbiorniczki te stanowią cenny element krajobrazu gminy, ale przede wszystkim ważne rezerwuary zasobów wodnych obszaru.

Ważnym zadaniem w ramach zrównoważonego rozwoju gminy powinno być utrzymywanie poziomów wód i niedopuszczenie do wysuszenia zbiorników powierzchniowych. Na terenie gminy na rzece Wolbórcie projektowany jest zbiornik wodny o funkcji retencyjnej o powierzchni zalewu ok. 25-30 ha. Funkcją tego zbiornika będzie zatrzymywanie wody w wysokich stanach wód wiosennych czy jesiennych. Zakłada się wykorzystanie tego akwenu także dla celów rekreacyjnych.

Gmina znajduje się w zasięgu Kredowego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401. jest to obszar w ośrodku szczelinowym i szczelinowo – porowym zasoby tego zbiornika wynoszą 90 tys m<sup>3</sup>. Wody tego zbiornika znajdują się w klasie I a i Ib (wody

o najwyższej jakości, nadające się do celów pitnych bez uzdatniania oraz wody o wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone wymagające prostego uzdatniania do celów pitnych lub gospodarczych). Gmina znajduje się również w obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Nakłada to na władze gminy szczególną troskę o ochronę wód podziemnych polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji mogących wpływać negatywnie na stan czystości gruntów i wód, takich jak: wysypiska bez odpowiednich zabezpieczeń podłoża, inwestycje związane z transportem i magazynowaniem substancji ropopochodnych oraz innych toksycznych, stacje paliw bez specjalnych izolacji podłoża i innych. Gospodarowanie rolne na obszarze ONO wymaga ustalenia właściwych zasad nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód.

Użytkowe poziomy wodonośne wiążą się z dwoma piętrami wodonośnymi: czwartorzędowym i kredowym. Najpowszechniej eksploatowane są zasoby wód z warstw czwartorzędowych, z głębokości od 10 do 50 m pod powierzchnią terenu, zwykle ujmowane za pomocą studzien wierconych

Wody podziemne na terenie gminy są wrażliwe na zanieczyszczenia. Występuje tutaj strefa zagrożeń GZWP.

Generalny, morfologiczny podział gminy i uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. W obszarze gminy szata roślinna jest zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi.

Największymi skupiskami zieleni wysokiej w gminie są lasy. Grunty leśne zajmują zaledwie 423 ha. Niemal bezleśny krajobraz gminy świadczy o tym że, jest to gmina wybitnie rolnicza. Wieloletnia gospodarka rolna doprowadziła do trzebienia lasów na tym terenie. Lesistość gminy wynosi 7,3 % ogólnej powierzchni gminy. Lasy są najważniejszą grupą zbiorowisk pod względem walorów krajobrazowych, ekologicznych i przydatności gospodarczej. Lasy porastają schodnią południowo – wschodnią część gminy.

Kompleksy leśne, głównie na siedliskach borowych z dominującą sosną koncentrują się w południowej i wschodniej części gminy. Największe kompleksy w administracji lasów państwowych pod zarządem Nadleśnictwa Brzeziny znajdują się na południowym - wschodzie gminy.

Główne siedliska leśne to siedlisko Boru świeżego (Bśw) z drzewostanem sosnowym z pojedynczą brzozą i świerkiem, siedlisko Boru mieszanego świeżego (BMśw)

z drzewostanem sosnowym, jodłowym modrzewiowym i dębowym, siedlisko Boru wilgotnego (Bw) z drzewostanem świerkowym i brzozowym i siedliska Lasu mieszanego świerzego (LMśw) i Lasu świerzego (Lśw) z drzewostanem sosnowym i dębowym.

Większość lasów gminy to lasy ochronne (wodochronne i glebochronne).

Do kompleksów lasów państwowych przylegają na ogół niewielkie kompleksy lasów prywatnych, również głównie na siedliskach boru świeżego z dominującą sosną II – III klasy wieku. Są one wskazane do ochrony przed zmianą użytkowania ze względu na walory krajobrazowe i korzystny wpływ na warunki klimatu lokalnego.

Wiele gruntów zostało w ostatnich latach zalesionych. Wiele też nieużytków i gruntów odłogowanych podlega stopniowej naturalnej sukcesji roślinności leśnej, w postaci samosiewów. W tych terenach drzewa rosną przypadkowo i nie podlegają planowemu gospodarowaniu i pielęgnowaniu. Tereny zalesiane i ulegające samosiewom nie są jednakże uwzględniane w ewidencji gruntów, dlatego trudno jest określić przestrzennie i liczbowo ich zasięg i rozmiar.

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

Celem wyrównania granicy polno – leśnej wskazane jest przeznaczenie do zalesień najsłabszych gruntów V do VI z klasy jakości. Również przeznaczenie do zalesień i zadrzewień gruntów położonych nad ciekami wodnymi spełnia ważną rolę przy oczyszczaniu wód gruntowych, co zapobiega eutrofizacji wód otwartych, narażonych na zanieczyszczenia pochodzące z nawożenia gruntów rolnych.

Warunki przyrodnicze terenu i sposób jego użytkowania przesądziły o charakterze krajobrazu, w którym oprócz kompleksów leśnych dominują obszary pól uprawnych, poprzecinane kępami śródpolnych zadrzewień i pasmami drzew przydrożnych.

Cenną grupę roślinności stanowią zbiorowiska roślinności źródliskowej, wodnej, bagiennej i łąkowej, towarzyszącej strugom, rowom i rzekom. Dominują tu siedliska łąkowe i grądowe z olchą, wierzbą i topolą oraz rozległe obszary łąk poprzetykane kępami zieleni krzewiastej. W zagłębieniach bezodpływowych wykształciły się torfowiska niskie. Doliny cieków użytkowane są głównie jako łąki kośne i pastwiska. Równinne wyniesienia użytkowane są jako grunty orne.

Szczególny charakter pod względem intensywności szaty roślinnej ma:

⇒ Dolina Wolbórki, która stanowi fragment kompleksów łąkowych.

W dnie dolinnym dominują rozległe łąki, zarośla łąkowe. Będąc ciekawym

obiektem krajobrazowym spełniają również istotną rolę retencyjną oraz ostoi ptactwa i zwierząt.

Wskazane są do bezwzględnej ochrony przed degradacją, zwłaszcza zmianą stosunków wodnych, zmieniających naturalne warunki siedliskowe.

Wartościowym zespołem roślinnym poza lasami są Parki Wiejskie i dworskie położone w miejscowościach Drzazgowa Wola, Rudnik, Remiszewice i Będków.

Pozostałą roślinność obszaru stanowią: głównie szpalery przydrożne - cenne elementy ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi (wskazane jest ich wzbogacanie i uzupełnianie), w których przeważają jesiony, topole, pojedyncze, odosobnione egzemplarze drzew, pasy zieleni wśród pól i wzdłuż ścieżek między polami, zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych (głównie szkół, kościołów, cmentarzy), ogrody przydomowe z uprawami ogrodniczymi, sadami i niewielką ilością ozdobnej roślinności wysokiej. Dominują gatunki rodzime, wśród których można wymienić: jesiony, klony, lipy, robinie, topole, olchy, brzozy, wierzby.

Wskazane jest wzbogacanie obszaru roślinnością. Wprowadzenie ciągów zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, przy dolinach i obniżeniach terenowych podniesie odporność ekologiczną terenów rolnych, stworzy warunki dla ostoi ptactwa i zwierząt, ograniczy erozyjną działalność wiatru. Tendencją przyszłościową powinno być jeszcze większe nasycanie terenów wolnych zielenią w celu tworzenia ciągłości systemów przyrodniczych i wiązania ich z korytarzami ekologicznymi, jakimi są ciągi dolinne.

Cała zieleń, ze względu na jej przyrodniczą rolę powinna być utrzymana, podlegać ochronie przed wycinaniem, niszczeniem oraz zabiegom pielęgnacyjnym.

W gminie występują obszary i obiekty chronione:

- ⇒ Obszar Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko – Lubochniański” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki” które są elementami systemu obszarów chronionych województwa łódzkiego. Uwzględnione są w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego dnia 9 lipca 2002 roku – Uchwała Nr XLV/524/2002 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 249 poz. 3166 z dnia 10 października 2002 roku)
- ⇒ Pomniki przyrody ożywionej lipa drobnolistna o obwodzie pnia 455 cm wysokości 32m, rozpiętość korony 18 metrów we wsi Jakubów - Wolbórka

chroniony aktem prawnym: Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17 poz. 177 z dnia 30 grudnia 1987r)

⇒ Parki; park dworski w Drzazgowej Woli i Remiszewicach, park przykościelny w Będkowie, park przyszkolny w Rudniku.

## WARUNKI SANITARNE I ZAGROŻENIA

### Powietrze

Na stan sanitarny gminy rzutuje lokalny przemysł, ruch komunikacyjny, lokalne kotłownie i niskie emitory palenisk domowych oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich.

Ze względu na rolniczy charakter i brak istotnych źródeł zanieczyszczenia atmosfery, stan czystości powietrza w gminie generalnie nie budzi zastrzeżeń. Jedynymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń powietrza są kotłownie nielicznych obiektów produkcyjnych, usługowych i gospodarstw indywidualnych. Liniowym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza jest nasilony ruch komunikacyjny na drogach powiatowych i wojewódzkiej, gdzie duży udział mają pojazdy ciężkie.

Okresowe uciążliwości wywołane skumulowaną emisją z palenisk gospodarstw domowych i pogorszenie standardów aerosanitarnych mogą wystąpić wokół wsi położonych na terenach inwersyjnych, oraz w rejonach mało otwartych na przewietrzanie, w sytuacji niekorzystnych warunków pogodowych (słabe wiatry lub cisze, inwersje termiczne), zwłaszcza w okresach zimowych (grzewczych).

Poprawa stanu powietrza w gminie jest efektem działań w kierunku eliminacji niektórych uciążliwych kotłowni węglowych na rzecz nowoczesnych opalanych gazem i lekkim olejem opałowym.

### Wody powierzchniowe i podziemne

Problem czystości wód powierzchniowych jest problemem ponadlokalnym. Wymagana klasa czystości wód w zlewni rzeki Pilicy to I i II klasa za wyjątkiem rzeki Wolbórki (gmina Będków) gdzie dopuszczono III klasę czystości. Niestety we wszystkich punktach kontrolowanych wody rzek gminy Będków miały charakter pozaklasowy.

Zanieczyszczeniami decydującymi o niskiej klasie czystości wód były głównie: stan bakteryjny (miano coli), zawartość substancji biogennej, stan hydrobiologiczny (chlorofil „a”, seston) substancje organiczne (BZT<sub>5</sub>, ChZT–Mn) i zawiesiny.

Na stan czystości rzek duży wpływ, oprócz zanieczyszczeń niesionych z innych obszarów położonych w wyższych partiach zlewni, mają również znaczny wpływ spływy powierzchniowe nawozów mineralnych i środków ochrony roślin stosowanych w rolnictwie, o czym świadczy duży udział substancji biogennej.

Stan czystości wód powierzchniowych bardzo niekorzystnie wpływa na środowisko, jego walory i możliwości ich wykorzystania. Wody rzek w gminie są wykorzystywane do celów rolniczych, oraz rekreacyjnych. W obrębie występują atrakcyjne turystycznie wartości przyrodnicze. Te czynniki predestynują do skutecznych działań w obszarze zlewni, w kierunku poprawy czystości wód rzeki

Przyczyną zanieczyszczenia rzek i rowów jest głównie wzrost zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę bez rozwiązania gospodarki ściekowej, co podnosi ilość ścieków.

Poprawą stanu jakości wód powierzchniowych można osiągnąć poprzez wyeliminowanie bezpośredniego zrzutu ścieków bytowych oraz ograniczenie spływów powierzchniowych z terenów rolnych. W pierwszym przypadku niezbędna jest budowa kanalizacji sanitarnej i lokalnych oczyszczalni, w drugim zaś tworzenie biologicznych osłon oraz wprowadzanie ekologicznych form gospodarki rolnej.

Kanalizacja sanitarna swym zasięgiem objęła niewielką część gminy. Dlatego priorytetowym zadaniem w zakresie ochrony środowiska dla rozwoju społeczno – gospodarczego powinna być budowa sieci kanalizacyjnej w gminie.

Jakość wody dostarczanej odbiorcom nie budzi zastrzeżeń Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej

### Gospodarka odpadami, ochrona powierzchni ziemi

Wśród problemów ochrony powierzchni ziemi na czołowe miejsce wysuwa się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów. W aspekcie zrównoważonego rozwoju obszaru gminy Będków rozwiązanie tego problemu nabiera szczególnego znaczenia.

Na terenie gminy zlokalizowane jest komunalne wysypisko śmieci. Znajduje się ono w Będkowie. Powierzchnia składowiska wynosi 0,54 ha. Ilość odpadów składowanych

(wg WIOŚ w m<sup>3</sup> /rok wynosi 600. Nagromadzenie odpadów wynosi 5500 m<sup>3</sup>. Jest ono już nieczynne.

Gmina jest objęta zorganizowanym systemem wywozu nieczystości stałych. Odpady komunalne gromadzone są w kontenerach i pojemnikach, które odbierane są przez firmę ALVATER SULO POLSKA z siedzibą w Warszawie, oddział w Tomaszowie Mazowieckim.

Problemem gminy pozostają dzikie wysypiska, które zanieczyszczają lokalnie tereny leśne, zagłębienia poeksploatacyjne, skarpy dolin.

Gmina nie prowadzi selektywnej zbiórki odpadów.

### Zagrożenie powodziowe

Gmina jest w niewielkim stopniu narażona na zagrożenie powodziowe. Wynika to z faktu iż przez teren gminy Będków przepływają niewielkie rzeki Wolbórka, Miazga i Łaznowianka. Okresowy wysoki poziom wody jest wynikiem szerszego procesu powodującego wzrost przepływu wody. Występujące tu wezbrania wód zaliczone są do wezbrań typu opadowo – rozlewowego występujące głównie w lipcu i sierpniu związane z deszczami o dużej intensywności lub o charakterze nawalnym. Wody głównie rozlewają się po terenach najniższej położonych tj. dolinach przez które przepływają rzeki terenu opracowania oraz mniejsze cieki.

Zagrożenia powodziowe są problemem powodującym znaczne ograniczenia terenu dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego gminy.

### Strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa

Obszarem ograniczonego użytkowania są: strefy ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy, strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, i gazociągu które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione, dla których ustala się obowiązek ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania w trybie przepisów prawa ochrony środowiska. Zasięgi tych obszarów powinny być uściślone w decyzjach o ich ustanowieniu.

## UWARUNKOWANIA REALIZACJI ZABUDOWY

### Fizjograficzne

Z punktu widzenia warunków gruntowo – wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyzny gminy, z wyjątkiem lokalnych obniżen terenowych. Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe). Ograniczeniem wynikającym z warunków wodnych są tereny zmeliorowane. Generalnie obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie terenów obniżen dolinnych z uwagi na:

- Względy techniczne (zabudowa nie wskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
- Względy przyrodnicze (doliny stanowią naturalne korytarze ekologiczne z zielenią oraz rynny wentylacyjne, winny bezwzględnie pozostawać jako tereny otwarte),
- Względy bezpieczeństwa (są to obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie).

Obowiązuje również zakaz przegradzania i ogradzania cieków i rowów, uniemożliwiającego dostęp do wód.

### Sanitarne

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój gminy, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych. Na terenach wyznaczonych dopuszcza się wszelką działalność usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki tj. zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych poza lokal.

Ponadto obowiązuje:

### Ochrona wód poprzez:

- Dążenie docelowo do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych zwłaszcza rzeki Wolbórki,

- Maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- Dążenie docelowo do eliminacji w maksymalnym stopniu indywidualnych sposobów utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez objęcie jak największej ilości obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną i deszczową z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- Zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych.
- Udostępnienie rowów dla prowadzenia prac porządkowych oczyszczających i udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego szerokości min 5 m,
- Ochronę i właściwe utrzymanie istniejącego systemu melioracyjnego. Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. W przypadku lokalizowania terenów zurbanizowanych na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, konieczna będzie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi - Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne będzie wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych,
- Ochronę przeciwpowodziową w dolinach rzek. Na tych obszarach nie należy przyjmować rozwiązań przestrzennych ograniczających przepływ wód powodziowych oraz takich rozwiązań, które mogą powodować straty powodziowe m. in. poprzez zalanie lub podtopienie wodami,
- Nieregulowane cieki wymagają okresowych prac konserwatorskich,
- Ochrona stawów i oczek wodnych, zanikające akweny powinny zostać odtworzone.
- Występowanie Kredowego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 wymaga respektowania rygorów ochronnych w procesie inwestowania. Dotyczy to głównie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zagrozić jakości wód.

### Ochrona powietrza

W systemie ogrzewania indywidualnego należy sukcesywnie przechodzić na paliwa bezpieczne ekologicznie (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy. Dla projektowanych większych rejonów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania kotłowni lokalnych, bazujących również na ekologicznych nośnikach energii.

### Racjonalna gospodarka odpadami

- Pilna współpraca w skali ponadgminnej na rzecz racjonalnej gospodarki odpadami,
- Docelowo segregacja śmieci w każdym gospodarstwie domowym poprzez oddzielenie biomasy, właściwa, prawidłowo zorganizowana zbiórka, i wywóz śmieci, połączone z zagospodarowaniem szkła, makulatury, tworzyw sztucznych, złomu, olejów, itp.

### Ochrona zieleni

- ⇒ Ochrona powierzchni leśnych, gospodarka leśna zgodnie z planami urządzania lasów. Wskazuje się rejony proponowanych dolesień na najslabszych glebach,
- ⇒ Ochrona istniejących pomników przyrody ożywionej, zabytkowych parków
- ⇒ Ochrona wszelkich zadrzewień
- ⇒ Ochronę trwałych użytków zielonych

### Ochrona krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko – Lubochniański” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Wolbórki”, które są elementami systemu obszarów chronionych województwa łódzkiego. Uwzględnione są w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego dnia 9 lipca 2002 roku – Uchwała Nr XLV/524/2002 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 249 poz. 3166 z dnia 10 października 2002 roku)

Pomniki przyrody ożywionej lipa drobnolistna o obwodzie pnia 455 cm wysokości 32 m, rozpiętość korony 18 metrów. Korona stosunkowo wąska nieregularna, pień pusty, zdrowotność dobra. Lipa rośnie w miejscowości Jakubów – Wolbórka, chroniony aktem prawnym: Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17 poz. 177 z dnia 30 grudnia 1987r)

W celu ochrony w/w pomników przyrody zakazuje się:

- ⇒ wycinania niszczenia lub uszkodzenia drzew,
- ⇒ zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści
- ⇒ zanieczyszczania terenu w pobliżu drzew i wzniecania ognia
- ⇒ nacinania drzew, rycia napisów i znaków
- ⇒ wchodzenia na drzewa.

### Parki

Park Rudnik – park dworski powstał na przełomie XVIII/XIX w., krajobrazowy, okazy wiekowych lip, z czytelnym układem kompozycyjnym. Wpisany do rejestru zabytków, decyzja z dnia 31.08.1983 rok, L.dz. Kl. IV-5340/33/83 r, Nr rej. 316.

Park zajmuje powierzchnię 3,0 ha i jest zbudowany na planie kwadratu. Najstarsze lipy drobnolistne przy wjeździe do dawnego dworu pochodzą z końca XVIII wieku.

Park w Kol. Remiszewice- – park dworski powstał w początkach XXw., krajobrazowo-naturalistyczny, okazy wiekowych jesionów, lip i kasztanowców, o dużych walorach krajobrazowych. Wpisany do rejestru zabytków, decyzja z dnia 31.08.1983 rok, L.dz. Kl. IV-5340/34/83 r, Nr rej. 317.

Park zajmuje powierzchnię 3,0 ha w tym wody 0,18 ha. W parku występują drzewa mieszane, z przewagą drzew liściastych. Najliczniej występują klony i jesiony.

Park w Drzazgowej Woli- – park dworski zbudowany na planie prostokąta, w parku rosną jesiony, lipy i kasztanowców, o dużych walorach krajobrazowych. Park zajmuje

powierzchnię 3,5 ha w tym wody 0,1 ha. W parku występują drzewa mieszane, z przewagą drzew liściastych. Najliczniej występują klony i jesiony.

### OCENA PREDYSPOZYCJI UŻYTKOWYCH ŚRODOWISKA

Nie budzący zastrzeżeń (poza wodami) stan środowiska – czyste powietrze, duże walory przyrodnicze (obiekty prawnie chronione, kompleksy leśne, projektowane 2 niewielkie zbiorniki na rzece Wolbórcze) to walory, które mogą stanowić szansę rozwoju gminy poprzez kreowanie w znacznie większym wymiarze funkcji rekreacyjnej, a przede wszystkim w sferze rolnictwa ekologicznego - produkcji żywności.

Warunkiem jednak staje się niezbędność podniesienia standardu usług i wyposażenia oraz bezwzględne uporządkowanie gospodarki ściekowej. Specjalizacja gospodarstw w kierunku produkcji zdrowej żywności może stać się argumentem przetargowym w zdobywaniu rynków zbytu czy też przetwórstwa.

#### *Gmina Będków charakteryzuje się następującymi cechami użytkowymi środowiska:*

1. Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa (stosunkowo małe urozmaicenie powierzchni, korzystne warunki klimatyczne, względnie korzystne stosunki wodne).
2. Rzeźba i budowa geologiczna nie stwarzają w sposób znaczący barier w zainwestowaniu terenu. Ograniczeniem są obszary z podziemnymi systemami drenarskimi,
3. Najważniejszym problemem gminy jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa i brak odpowiednich urządzeń oczyszczających ścieki.
4. Występowanie sporej ilości gruntów dobrych klas bonitacyjnych
5. Dobre warunki arosanitarne, bowiem funkcjonujące lokalne punkty o charakterze przemysłowym nie stanowią zagrożenia dla utrzymania właściwej higieny atmosfery,
6. Największym bogactwem krajobrazu i walorem przyrodniczym są dolina Wolbórki, oraz kompleksy leśne. Lasy stanowią ważne węzły w systemie ekologicznym gminy. Ważne jest stworzenie tzw. Korytarzy ekologicznych, poprzez powiązanie istniejących i nowo powstałych niewielkich kompleksów leśnych z systemem zadrzewień, co spowoduje powstanie ciągłego systemu przyrodniczego, wpływającego korzystnie na poprawę

warunków hydrologicznych gleb, przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej oraz degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska. Zwiększenie lesistości przewiduje objęcie dolesieniami enklaw i półenklaw leśnych, powiększenie istniejących kompleksów, aby całość tworzyła zwarty system przyrodniczy, zdolny spełniać funkcję ekologiczną. Do realizacji dolesień proponuje się wykorzystać grunty słabych klas bonitacyjnych: V, VI i VIz. Nie wskazane do zalesienia są bagna, torfowiska oraz wodne nieużytki.

7. Cennymi walorami gminy są obiekty prawnie chronione i elementy systemu obszarów chronionych województwa łódzkiego.

8. Wskazuje się na konieczność zachowania i ochrony wszystkich elementów zieleni wysokiej gminy, jak również wzbogacania jej o nowe nasadzenia.

## 7.2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

- I. Udokumentowanie, zachowanie i właściwe wykorzystywanie walorów środowiska kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta stanowi istotny element rozwoju społeczeństwa i rozbudzania poczucia narodowej tożsamości. Koniecznym jest taka gospodarka przestrzenną i zasobami materialnymi, aby potrzeby w zakresie współczesnego rozwoju gminy nie kolidowały z ochroną walorów kulturowych.
- II. W myśl przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku ochronie prawnej podlegają dobra kultury wpisane do rejestru zabytków. Ochrona dóbr kultury realizowana jest także w procesie planowania przestrzennego przez wyznaczanie stref ochronnych, a także przez objęcie ochroną określonego obiektu lub obszaru w formie pomnika historii lub parku kulturowego. Propozycje granic i zapisów zasad zagospodarowania dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej sformułowano w stopniu dostosowanym do szczegółowości i zakresu oraz skali „studium” i podano poniżej.
- III. Na etapie „Studium” uznano za konieczne opracowanie specjalistycznej dokumentacji konserwatorskiej pt. „Studium historyczne gminy będaków” posiadającej rangę wytycznych konserwatorskich, rozstrzygającej takie problemy jak: obszary ochrony konserwatorskiej z ustaleniami dotyczącymi wymogów przy planowaniu nowej zabudowy i zakresu prac konserwatorskich. W opracowaniu tym podane niżej propozycje stref ochronnych należy zweryfikować i uszczegółwić w zakresie granic i

ustaleń. Ponadto należy w nim ustalić szczegółowe warunki realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, jak również możliwości przekształceń stanu istniejącego. Określić należy między innymi: możliwości podziałów własnościowych oraz postulowane wielkości działek, linie zabudowy, nieprzekraczalne gabaryty nowych budynków, charakter brył (wolnostojące, zwarte), formy i kąty nachylenia dachów, materiały wykończeniowe, możliwość wznoszenia i charakter ogrodzeń i reklam, sposoby utwardzenia nawierzchni, udział zieleni w zagospodarowaniu terenu i sposób jej kształtowania, zasady dopuszczalnych przekształceń istniejącej zabudowy. Opracowanie takiego studium posłuży do właściwego sformułowania ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przewidzianych do takich opracowań lub formułowania zapisów decyzji o warunkach zagospodarowania terenu dla terenów nieprzewidzianych do opracowania planów, gwarantując zarazem zachowanie najcenniejszych walorów przestrzennych i krajobrazowych miejscowości.

- IV. Miejscowości: Będków i Rzeczków winny być poddane w „Studium historycznym gminy Będków” szczegółowej analizie pod kątem zachowania walorów kulturowych w zakresie układów rozplanowania i historycznej zabudowy dla prawidłowego określenia zasad ich ochrony.
- V. W niniejszym studium ustala się wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. przedstawiono je na planszy „Studium gminy Będków - skala 1: 25 000” , a dla terenu miejscowości Będków na załączniku graficznym w skali 1: 10 000. Zasięgi stref mają charakter wstępny, bez wykonania szczegółowych studiów w zakresie rozwoju osadnictwa, sieci drogowej czy podziałów administracyjnych popartych archiwizacjami i szczegółowym rozpoznaniem w terenie i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowania planów miejscowych poszczególnych terenów.

**Studium ustala wprowadzenie w planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref ochrony konserwatorskiej:**

**strefa A** - ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem – zespół kościoła parafialnego w Będkowie i we wsi Rosocha, zespoły podworskie

w miejscowościach: Drzazgowa Wola, Remiszewice (wraz ze stawami parkowymi) i Rudnik.

Na terenach objętych strefą obowiązuje :

- zachowanie i konserwacja zabytkowej zabudowy
- konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych parków
- zachowanie historycznego układu rozplanowania
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy (z wyjątkiem obiektów na które zostanie uzyskane zezwolenie WKZ)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień (po uzyskaniu pozwolenia WKZ)
- pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelką działalność inwestycyjną powodującą zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu
- w przypadku wszelkich prac ziemnych – pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz wykonanie wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie nadzoru archeologicznego (stosownie do decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

**strefa B** - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów środowiska kulturowego. Obejmuje układy przestrzenne miejscowości o zachowanym historycznym rozplanowaniu, historycznej zabudowie i wartościowych walorach naturalnych.

na terenach objętych strefą obowiązuje :

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe
- zachowanie historycznego układu rozplanowania - układ ulic, dróg, placów
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w studium historycznym)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień

- uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na temat przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy
- ochrona archeologiczna zgodnie z zapisami dla strefy „OW”.

Zasady zagospodarowania w obrębie historycznego układu przestrzennego Będkowa:

- w obrębie historycznego układu urbanistycznego Będkowa wskazano wstępny zasięg strefy „B” (ochrony układu urbanistycznego) - w odniesieniu do zabudowy zlokalizowanej przy dwóch rynkach i przy historycznych drogach wylotowych
- dla zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy wzdłuż ulic, gdzie wykształciły się pierzeje w liniach rozgraniczających ustala się konieczność realizacji zwartej zabudowy pierzejowej w granicach działek przylegających do ulic. Zapisy opracowywanych w oparciu o studium planów miejscowych zagospodarowania Będkowa winny zapewnić możliwość tradycyjnego sposobu lokalizacji zabudowy oficynowej - mieszkalnej i gospodarczej w granicach między poszczególnymi działkami. Adaptacja istniejącej zabudowy winna być dokonywana przy zachowaniu form i materiałów zgodnych z miejscową tradycją
- należy zachować kontynuację założeń dotychczasowego planu w zakresie kształtowania zabudowy w rejonie historycznego centrum Będkowa, a także w historycznych wsiach. Nowa zabudowa jak i modernizacja zabudowy istniejącej winna pod względem charakteru, lokalizacji i skali zabudowy nawiązywać do zabudowy tradycyjnej
- dla obszaru obu rynków należy przewidzieć funkcje „ogólnomiejskie” z ograniczeniem rozwoju usług komunikacyjnych.

**strefa K** - ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmuje tereny krajobrazu o wysokich naturalnych, wartościach przyrodniczych, związanego z zespołami zabytkowymi lub posiadającymi walory kulturowe, w których obowiązują prócz tego odrębne przepisy zgodnie z ustawą o ochronie przyrody - pasmo kulturowo-przyrodnicze wzdłuż doliny rzeki Wolbórki.

Na terenach objętych strefą obowiązuje :

- zachowanie i konserwacja wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- rekultywacja terenów zdegradowanych

- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w studium historycznym)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na temat działań naruszających elementy chronione

**strefa E** - ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych - wraz ze strefą „K” stanowi otulinę widokową układów przestrzennych Będkowa i parków podworskich.

Na terenach objętych strefą obowiązuje :

- zakaz nowej zabudowy lub ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów nowej zabudowy
- ograniczenia w lokalizacji reklam (zakaz lub określenia dopuszczalnych form i nieprzekraczalnych gabarytów)
- uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na temat ewentualnych odstępstw od powyższych rygorów, jak również na temat podziałów własnościowych (ustalenie wielkości działek), nasadzeń, zmian ukształtowania terenu.

**strefa W** - ochrony zabytków archeologicznych obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- nakaz uzgodnienia z WKZ warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskanie pozwolenia WKZ na wykonanie tych prac (wszelkich prac ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej)
- planowane inwestycje mogą być dopuszczone wyłącznie do realizacji po przeprowadzeniu na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych lub zapewnieniu przez niego nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi pod rygorem zmiany ww. prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w trakcie badań zabytkowych obiektów
- zakres prac archeologicznych wymaga każdorazowego uzgodnienia z WKZ
- w uzgodnieniach z WKZ należy powołać się na numer ewidencyjny strefy ochrony archeologicznej i jego lokalizację w określonym obrębie AZP.

**strefa OW** - obserwacji archeologicznej obejmuje tereny tworzące wyraźnie wyodrębniające się skupiska osadnicze o znacznej wartości naukowej i historycznej podlegających ochronie konserwatorskiej.

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- obowiązuje uzgodnienie z WKZ warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz w zależności od tych warunków uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac.
1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków i tereny znajdujące się w zapisanych w planach zagospodarowania przestrzennego strefach ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być prowadzone zgodnie z wymogami wojewódzkiego konserwatora zabytków, po uzyskaniu stosownej decyzji o prowadzeniu prac. Ochronie podlegają również obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków WUOZ delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (wykaz w załączeniu). Ochrona dotyczy określonych budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i gospodarczych, zabytków techniki, obiektów sakralnych oraz zespołów komponowanej zieleni, cmentarzy i stanowisk archeologicznych.
  2. Pod względem ochrony ekspozycji należy zapobiec realizacji nowych inwestycji konkurujących z sąsiedztwem zabytkowych obiektów, jak zespoły kościelne w Będkowie i Rososze oraz zespoły podworskie w Drzazgowej Woli, Remiszewicach i Rudniku oraz grodziska w Będkowie.
  3. Walorem gminy jest kulturowy krajobraz. Należy przeciwdziałać jego degradacji poprzez podziały i zabudowę terenów o wybitnych wartościach krajobrazowych i przyrodniczych (w szczególności rejonu zabytkowych parków wraz z otoczeniem i doliny rzek). Dla terenów zabudowy planowanych w rejonach posiadających wartości kulturowe należy uznać za obowiązkowe opracowywanie planów miejscowych gwarantujących odpowiedni standard budownictwa, przy zastosowaniu form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionu.
  4. Należy prowadzić stały nadzór na stanem i sposobem zagospodarowania zabytkowych obiektów, w sytuacji, gdy wartości te są narażone na niebezpieczeństwo należy informować urząd wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## 8. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

Układ komunikacyjny oprócz pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej jest również elementem kształtującym strukturę przestrzenną obszaru gminy. Poprzez dostępność komunikacyjną wyznacza wartość terenu a poprzez zapewnienie odpowiedniego standardu obsługi komunikacyjnej stymuluje jego rozwój. Określone poniżej główne zasady polityki komunikacyjnej oraz kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy Będków oparto głównie o analizy i diagnozę stanu istniejącego, założenia i wnioski z planów wyższego rzędu oraz koncepcję i kierunki zagospodarowania przestrzeni gminy i terenów sąsiadujących.

Przyjęte założenia:

- Uwzględnienie wniosków z dotychczasowych opracowań planistycznych, w tym z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego,
- Uwzględnienie wniosków i wytycznych z instytucji i organów uzgadniających i opiniujących opracowane studium zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym,
- Uwzględnienie wniosków z analizy i diagnozy stanu istniejącego.

Z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego wynikają następujące wnioski i postulaty:

- Uwzględnienie przebiegu przez obszar gminy postulowanej drogi ekspresowej na kierunku Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Kielce,
- Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 716,
- Modernizacja linii kolejowej na kierunku Koluszki – Piotrków Trybunalski – Częstochowa.

*Wytyczne z instytucji i organów uzgadniających i opiniujących opracowane studium zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (wojewoda, zarządcy dróg) dotyczyły uwzględnienia w studium ustaleń planu województwa i przepisów szczególnych.*

Wnioski z analizy i diagnozy stanu istniejącego na obszarze gminy w szczególności dotyczą konieczności przebudowy bądź modernizacji większości dróg (szczególnie dróg gminnych), w zakresie poprawy ich parametrów, poprawy bezpieczeństwa ruchu oraz komfortu podróżowania.

## Cele polityki komunikacyjnej

Generalnym celem polityki komunikacyjnej gminy winno być tworzenie poprawnych warunków podróżowania, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej mieszkańcom gminy, stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Pochodnymi celami polityki winny być:

- zapewnienie sprawnych powiązań wewnątrz obszaru gminy, a także układu drogowego gminy z układem drogowym zewnętrznym,
- w miarę możliwości nieobudowywanie obustronne ważnych ciągów drogowych, szczególnie drogi wojewódzkiej nr 716, poprzez odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych.

## Układ komunikacyjny gminy

Uwarunkowania wewnętrzne wynikające z diagnozy stanu istniejącego, powiązania zewnętrzne oraz założenia polityki komunikacyjnej i uwarunkowania zewnętrzne stanowiły podstawę do określenia kierunków rozwoju układu komunikacyjnego gminy.

## W zakresie systemu drogowego

Projektuje się docelowy układ drogowy gminy składający się z układu nadrzędnego, podstawowego oraz układu uzupełniającego.

Z układu nadrzędnego przez obszar gminy przebiega postulowana droga ekspresowa na kierunku Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Kielce. Przebieg drogi wniesiono wg studium trasowania opracowanego przez Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi z 2003r. Droga ta z podstawowym układem gminy ma powiązanie poprzez węzeł "Rokiciny" zlokalizowany w sąsiedztwie gminy na drodze wojewódzkiej nr 716. Przebieg trasy ekspresowej spowoduje konieczność korekty układu dróg gminnych w jej otoczeniu i przy przekraczaniu trasy. Wstępną postulatywną propozycję tych korekt pokazuje rysunek Studium. Drogi nie wymagające korekt, przecinające się

z drogą ekspresową winny być prowadzone bezkolizyjnie bez powiązań z trasą, w postaci wiaduktów drogowych.

Do układu podstawowego zaliczono drogi wojewódzkie ( klasa główna – G ), drogi powiatowe (klasy zbiorczej - Z i lokalnej -L ) oraz wybrane drogi gminne ( klasa lokalna – L ).

- ❖ Do kategorii dróg głównych ( G ) układu podstawowego postuluje się zmodernizować drogę wojewódzką nr 716, relacji Koruszki – Piotrków Trybunalski.

Zalecane parametry dla w/w drogi głównej to: jezdnia o szerokości – 6,0 – 7,0 m, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25,0 m.

- ❖ Do kategorii dróg zbiorczych ( Z ) układu podstawowego postuluje się zmodernizować następujące drogi powiatowe:

- 1509E relacji Białkowice - Lubiatów – Będków,
- 4324E relacji Będków – Ujazd – Lubochnia
- oraz fragment drogi powiatowej 1508E na odcinku Czarnocin – Będków.

Zalecane parametry dla w/w dróg zbiorczych to: jezdnie o szerokości – 5,5 – 7,0 m, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

- ❖ Jako drogi lokalne ( L ) układu podstawowego zakwalifikowano następujące drogi:

- *drogę powiatową nr 4323E relacji Zacharz – Rudnik,*
- *4321E relacji Łaznowska Wola – Prazki,*
- *1506E relacji Zawodzie – Będków Kolonia,*
- fragment drogi powiatowej 1508 na odcinku Będków – Raciborowice,
- oraz wybrane istniejące drogi gminne numerowane i bez numerów, które pełnią ważniejszą rolę w obsłudze komunikacyjnej gminy, zgodnie z oznaczeniem na planszy studium.

Drogi klasy L, których układ przedstawia rysunek studium winny posiadać następujące parametry: nawierzchnię twardą, szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0 m, na obszarze zabudowanym – 12,0 m.

Wyżej omówiony układ podstawowy, którego przebiegi obrazuje plansza podstawowa studium, wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej. Modernizację układu, mając na uwadze wyżej proponowane kategorie i zalecane parametry techniczne, należy

realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Układ uzupełniający utworzą pozostałe drogi gminne (klasa – D) i drogi wewnętrzne nie uwzględnione w rysunku studium.

Drogi gminne publiczne winny posiadać parametry klasy drogi dojazdowej (D), nawierzchnię twardą, szerokość jezdni w granicach 3,5 – 5,5 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m. Drogi wewnętrzne mogą posiadać zróżnicowane parametry techniczne w zależności od uwarunkowań i przypisanej funkcji w obsłudze obszaru gminy. Zakłada się dla nich minimalną szerokość pasa komunikacyjnego – 6,0 m.

#### System komunikacji publicznej autobusowej

Zakłada się rozwój obsługi przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych PKS, oraz tzw. przewozy szkolne. Wskazane byłoby, po uprzednim doprowadzeniu parametrów technicznych dróg powiatowych do wymaganych norm, przedłużenie linii komunikacji zbiorowej na tereny niedostatecznie obsłużone komunikacją zbiorową oraz na obszary sąsiednich gmin, tak aby stworzyć dla mieszkańców gminy możliwość podróży i wyjazdów z jej obszaru również komunikacją zbiorową.

#### System komunikacji kolejowej

Zakłada się adaptację przebiegu i modernizację linii kolejowej relacji Warszawa – Koluszki – Piotrków Tryb. – Radomsko – Częstochowa do wyższych parametrów, w ramach zakładanej w Planie Województwa przebudowy układu kolejowego. Docelowo skrzyżowania dróg układu podstawowego z koleją projektuje się jako bezkolizyjne.

Działania gminy winny zmierzać w kierunku większego wykorzystania tej linii do przewozów pasażerskich i towarowych.

## Drogi dla rowerów

Ze względu na rosnącą funkcję rekreacyjno – turystyczną gminy proponuje się rozwój komunikacji rowerowej na jej obszarze. W tym celu wyznaczono główne ciągi ścieżek rowerowych, łączące tereny mieszkaniowe z rejonami rekreacji i turystyki. Generalnie ścieżki projektowane są wzdłuż układu drogowego bądź duktami leśnymi. Służyć winny zarówno celom dojazdowym jak i rekreacji.

Proponowane przebiegi głównych ciągów ścieżek rowerowych pokazane zostały na planszy studium.

## 9. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 9.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Mieszkańcy gminy Będków są zaopatrywani w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego na terenie gminy.

Jest to wodociąg komunalny „Będków” gdzie woda jest pobierana na terenie SUW w Będkowie przy ul. Reymonta z utworów górnio-jurajskich w ramach zatwierdzonych zasobach w kat. „B” decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 15.12.1986r. (znak: OS.X.8530/52/86) na poziomie  $Q_{hmax}= 161m^3/h$  przy depresji  $s=34.2m$ . Pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz. z dnia 09.11.2000r. (znak: ROŚ.II.6223-46/2000) na pobór wody w ilości  $Q_{hmax}= 143m^3/h$   $Q_{dmax}= 1625m^3/d$  jest aktualne do 31.12.2005r. Woda ze studni głębinowych na terenie stacji poddawana jest uzdatnieniu (aeracja, odżelazianie) i retencjonowana w terenowych zbiornikach o pojemności 200 m<sup>3</sup> szt.3. Ze zbiorników woda zespołami pompowymi jest podawana do sieci wodociągowej.

Ogólna długość przewodów wodociągowych wynosi 78km a stopień zwodociągowania terenów wiejskich wynosi 100%.

Poprawienie stanu zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę powinno się skoncentrować na:

- ewentualnej rozbudowie przewodów wodociągowych dla projektowanych terenów budowlanych przy wykorzystaniu istniejącego ujęcia wody,
- przewidywaniu dalszej poprawie jakości dostarczanej wody poprzez modernizację urządzeń do jej uzdatniania.

## 9.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

W wiejskich jednostkach osadniczych na terenie gminy za wyjątkiem wsi gminnej Będków nie ma układów kanalizacji sanitarnej.

Istnieje jedynie oczyszczalnia ścieków sanitarnych w Będkowie obsługująca mieszkańców tej miejscowości. Oczyszczalnia ścieków w Będkowie pracuje w oparciu o pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków w ilości  $Q_{dmax} = 190 \text{ m}^3/\text{d}$  wylotem o średnicy 160mm do rzeki Wolbórki w km. 30+450 jej biegu, wydane przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz. z dnia 31.01.2001r. (znak:ZRO.II.6224-3/01, ZRO.II.6223-4/01) z terminem ważności do 30.06.2004r. W chwili obecnej Urząd Gminy przeprowadza postępowanie dokumentacyjno-administracyjne przedłużenia pozwolenia wodnoprawnego. Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna typu „SBR0615-w” w technologii BIOVAC położona jest po stronie południowej wsi Będków nad rzeką Wolbórką. Przepustowość oczyszczalni jest na poziomie  $Q_{dmax} = 190 \text{ m}^3/\text{d}$  w I etapie z możliwością rozbudowy do  $330 \text{ m}^3/\text{d}$  w perspektywie. Oczyszczalnia ścieków składa się z części mechanicznej i biologicznej.

Według danych statystycznych, w chwili obecnej ogólna długość przewodów kanalizacyjnych wynosiła ok. 4 km. Szacunkowo ocenia się stopień skanalizowania terenów wsi gminnej Będków na poziomie 60%.

Ścieki bytowo - gospodarcze z budynków indywidualnych odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych tzw. szamb. Ilość wywożonych ścieków nie odpowiada ilości zużywanego wody. Ścieki są wywożone przez samochody asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków sanitarnych na oczyszczalni ścieków w Będkowie albo zagospodarowywane są na terenach rolnych należących do danego właściciela.

W najbliższej perspektywie należy skoncentrować się na sukcesywnej realizacji lokalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych wraz z kanałami sanitarnymi dla scentralizowanych zespołów jednostek wiejskich.

W okresie kierunkowym przewiduje się dalsze wykorzystanie oczyszczalni ścieków komunalnych mechaniczno-biologicznej w Będkowie poprzez dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w wsiach Będków, Remiszewice, Kalinów, Rzeczków, Rosocha, Wykno, Zacharz oraz korzystaniu z punktu zlewnego na tej oczyszczalni do odbioru zanieczyszczeń płynnych bytowo-gospodarczych z gospodarstw domowych mieszkańców pozostałych wsi.

W terenach trudnych do skanalizowania oraz z dość luźną zabudowę proponuje się także jako jedno z rozwiązań asenizacji gminy realizację indywidualnej przydomowej lub przyzagrodowej oczyszczalni ścieków. Jest to możliwe do zastosowania w przypadku korzystnych warunków gruntowo - wodnych (grunty przepuszczalne, niski poziom wód gruntowych).

### 9.3. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Zaopatrzenie w ciepło jest rozwiązywane poprzez lokalne kotłownie dla potrzeb budynków użyteczności publicznej oraz usługowych, natomiast dla budownictwa jednorodzinnego poprzez ogrzewanie piecowe.

Istniejący sposób zaopatrzenia w ciepło zaspakaja potrzeby mieszkańców w tym względzie. Wykorzystywanie w trakcie spalania paliwa stałego stanowi niewątpliwe źródło emisji substancji szkodliwych dla środowiska naturalnego i człowieka. Aby zminimalizować ilość substancji szkodliwych w emisji spalin powinno się koncentrować na zmianie paliwa stałego na gaz ziemny, olej opałowy lub gaz płynny. Zaopatrzenie w ciepło zasadniczo jest rozwiązane poprzez lokalne kotłownie dla potrzeb budynków użyteczności publicznej oraz usługowej, natomiast dla budownictwa jednorodzinnego poprzez ogrzewanie piecowe.

Dalszym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno być wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych a także kolektorów słonecznych.

### 9.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gmina nie posiada sieci gazu ziemnego. Mieszkańcy dla potrzeb gospodarstw domowych korzystają w swych gospodarstwach z gazu płynnego w butlach. Zaopatrzenie mieszkańców w gaz ocenia się na poziomie zadowalającym.

W okresie kierunkowym od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400mm przebiegającego w gminie Tuszyn przewiduje się doprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 100mm przez gminę Czarnocin do gminy Będków. W gminie Będków w ok. ośrodka gminnego przewiduje się stację redukcyjną I<sup>0</sup> dla zaopatrzenia mieszkańców gminy w gaz.

## 9.5. USUWANIE ODPADÓW STAŁYCH

Na terenie gminy istnieje gminne składowisko odpadów stałych w Będkowie. W chwili obecnej wysypisko jest wypełnione i poddawane jest procesowi rekultywacji. Odpady stałe wywożone są przez firmy na zewnątrz gminy.

Gmina w perspektywie powinna dążyć do segregacji wstępnej odpadów już w miejscu ich powstawania z podziałem na surowce szklane, papierowe, metalowe i odpady organiczne, powiększając także ilość kontenerowych punktów gromadzenia odpadów stałych celem wyeliminowania dzikich wysypisk śmieci.

W okresie perspektywicznym wyznacza się teren pod nowe gminne wysypisko odpadów stałych w rejonie wsi Zacharz.

W okresie kierunkowym usuwanie nieczystości stałych powinno charakteryzować się:

- wprowadzaniem nowych technologii przeróbki odpadów w postaci np. obróbki termicznej albo innych w miarę myśli technicznej w tym przedmiocie,
- wprowadzeniem segregacji wstępnej odpadów już w miejscu ich powstawania z podziałem na surowce szklane, papierowe, metalowe i odpady organiczne,
- powiększeniem ilości kontenerowych punktów gromadzenia odpadów stałych celem wyeliminowania dzikich wysypisk śmieci.

## 9.6. TELEKOMUNIKACJA

Istniejąca przewodowa sieć telekomunikacyjna na terenie gminy wymaga sukcesywnej rozbudowy i modernizacji, w wyniku której uzyskany zostanie wymagany stan przepustowości w oparciu o połączenia światłowodowe i nowoczesną technikę cyfrową.

## 9.7. ELEKTROENERGETYKA

Podstawowymi źródłami zaopatrzenia gminy w energię elektryczną będą istniejące główne stacje zasilające – GPZ 110/15kV w Łaznowskiej Woli i Tomaszowie Maz..

Dystrybucja energii elektrycznej ze stacji 110/15 kV odbywać się będzie na obszarze gminy istniejącą i projektowaną siecią napowietrzno – kablową średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, a bezpośrednia dostawa tej energii do poszczególnych obiektów i odbiorców będzie następowała poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego napięcia w przypadkach, gdy odbiorca lub podmiot gospodarczy wymaga

zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej, uzasadniającego budowę stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4 kV wyłącznie dla własnych potrzeb. Budowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym terenowo zakładem energetycznym i z uwzględnieniem zasad określonych w obowiązującym prawie energetycznym. Budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w pasach drogowych należy realizować w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych dróg. Przebiegi linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza pasami drogowymi dopuszcza się realizować pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV budynkowych i kontenerowych należy realizować poza pasami drogowymi. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe.

Dopuszcza się lokalizowanie słupowych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV w obrębie pasów drogowych, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg.

Zmiana lokalizacji projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV oraz lokalizacja dodatkowych nie wymaga zmiany ustaleń studium.

Maksymalne szerokości stref ochronnych dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych określa się:

- dla linii 15 kV-na 15 m (po 7,5 m od osi linii na stronę),
- dla linii 110 kV-na 36 m (po 18 m od osi linii na stronę),

W strefach ochronnych elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia, ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
- możliwość lokalizacji innych obiektów po uzgodnieniu, z właściwym terenowo zakładem energetycznym, sposobu zagospodarowania terenu w strefie.

Napowietrzne linie kolidujące z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym powinny być kablowane. Dopuszcza się przebudowę polegającą na wykonaniu nowych napowietrznych odcinków tych linii po trasach nie kolidujących z tą zabudową. Sposób przebudowy linii powinien być uzgodniony z właściwym terenowo zakładem energetycznym.

Dla określonych w „Studium” kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy docelowe zapotrzebowanie na moc elektryczną wyniesie 2,5 MW, a roczne zużycie energii elektrycznej kształtować się będzie na poziomie 6.800 MWh. Prognozę oszacowano na podstawie analizy jednostkowych wskaźników wzrostu zużycia energii elektrycznej dla obszarów o podobnej strukturze zagospodarowania, z uwzględnieniem procesu racjonalizacji użytkowania tej energii oraz stosowania energooszczędnych urządzeń i technologii w gospodarstwach domowych i rolniczych. Docelowe zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną będzie mogło być w pełni pokryte z istniejących głównych stacji zasilających 110/15kV w Tomaszowie Maz. i Łaznowskiej Woli, także z uwzględnieniem potrzeb, zlokalizowanej w gminie podstacji trakcyjnej PKP, o poborze mocy elektrycznej na poziomie rzędu 4, a nawet 5 MW. Pełne pokrycie potrzeb gminy z tych stacji zasilających 110/15 kV nie wyklucza jednak, uzasadnionych szczególnymi czynnikami środowiskowymi i ekonomicznymi, możliwości powstania lokalnych, małych źródeł energii odnawialnej, uzupełniających bilans energetyczny gminy. Zagadnienie to powinno być przeanalizowane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i w opracowanym na jego podstawie projekcie założeń planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

Dystrybucja mocy i energii elektrycznej na terenie gminy, za pomocą istniejącej sieci dystrybucyjnej 15 kV i 0,4 kV wymagać będzie dalszej, sukcesywnej modernizacji tej sieci przez właściwy terenowo zakład energetyczny, celem zagwarantowania, wymaganych prawem energetycznym, standardów jakości i ciągłości dostawy tej energii. Modernizacja ta powinna także uwzględniać wzrastające wymogi w zakresie ochrony środowiska, poprzez m.in. stosowanie przewodów izolowanych w liniach napowietrznych, małogabarytowych, kompaktowych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, itp. rozwiązań technicznych.

Na terenach nowej zabudowy oraz w przypadkach zwiększania intensywności istniejącego zagospodarowania powinny być budowane nowe linie sieci dystrybucyjnej 15 kV i 0,4 kV oraz nowe stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien, kierując się wskazaniem z załącznika graficznego do niniejszego studium, określić ilość i zakresy rzeczowe tych obiektów, celem ich uwzględnienia w planach rozwoju właściwego terenowo zakładu energetycznego w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, realizowanych przez to przedsiębiorstwo, zgodnie z obowiązującym

w kraju prawem energetycznym. Wykonywanie przyłączy energetycznych z sieci dystrybucyjnej do poszczególnych obiektów zabudowy powinno odbywać się na podstawie umów zawieranych z tym zakładem energetycznym.

W uzgodnieniu z właściwym terenowo zakładem energetycznym powinny być też opracowywane i realizowane projekty przebudowy istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych, kolidujących z terenami zabudowy mieszkalnej, produkcyjnej, rekreacyjnej, komunalnej, itp., a także z terenami chronionymi ze względów krajobrazowych i przyrodniczych.

Nie przewiduje się prowadzenia przez teren gminy elektroenergetycznych linii napowietrznych najwyższych napięć (400 i 220 kV).

## **VIII. TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH**

Na załączniku graficznym Rysunek nr 1 „Kierunki polityki przestrzennej” pokazano tereny dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenie, o którym mowa nie wyklucza możliwości sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów jeżeli wystąpi taka potrzeba w trakcie realizacji programu rozwoju gminy.

Planami objęto obszary wymagające wprowadzenia nowych cech przestrzennych, uściślenia obsługi komunikacyjnej, ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania przestrzennego. Są to głównie zgrupowania budownictwa jednorodzinnego i letniskowego oraz niewielkie tereny usługowo-produkcyjne związane z aktywizacją gospodarczą gminy, które ze względu na swoje usytuowanie, połączenia komunikacyjne i tendencje rozwojowe będą miały decydujące znaczenie dla przyszłego kształtu i charakteru struktur przestrzennych.