

**UCHWAŁA NR V/38/07**  
**RADY GMINY BUCZEK**  
z dnia 15 lutego 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i**  
**kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Buczek**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) i uchwały Nr XXI/63/03 Rady Gminy Buczek z dnia 15 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” uchwała się, co następuje:

**§1.1.** Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek „,

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek jako załącznik nr 1;
- 2) część graficzna zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy składająca się z dwóch rysunków na mapach w skali 1: 10000;
  - a) uwarunkowania jako załącznik nr 2,
  - b) kierunki zagospodarowania przestrzennego jako załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Buczek uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23.01.2006r. do 22.02.2006r. projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Buczek jako załącznik nr 4.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczek.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Buczku.

Przewodniczący Rady  
Andrzej Zieliński

# **BUCZEK**



## **STUDIUM**

### **UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **GMINY BUCZEK**

*Zmiana Studium*

luty 2007

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego dla całego obszaru Gminy Buczek

Została opracowana w wersji jako:

**Studium**  
**uwarunkowań i kierunków**  
**zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Buczek**

przez :

Agencję Rozwoju Regionalnego i Inwestycji

„ARI” Sp. z o.o.

98-100 Łask, ul. Południowa 8

luty 2007r.

## Spis treści:

I.	WPROWADZENIE .....	str. 1
II.	UWARUNKOWANIA .....	str. 11
III.	KIERUNKI.....	str. 54
IV.	INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM .....	str. 95
V.	PODSUMOWANIE .....	str. 97
VI.	BIBLIOGRAFIA .....	str. 100

# I WPROWADZENIE

## I.1. Założenia wstępne

Przedstawiony dokument – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” w sposób kompleksowy aktualizuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” uchwalone przez Radę Gminy Buczek w 1999 roku, które zostało oparte o analizy i programy formułowane wcześniej, między innymi w:

1. Strategii rozwoju Gminy Buczek z 1997 r.,
2. Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego **byłego** województwa sieradzkiego,
3. treści roboczej wersji „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask” ze szczególnym uwzględnieniem części poświęconej skutkom przekształcenia lotniska wojskowego w cywilny port lotniczy,
4. program budowy wodociągów,
5. Strategię rozwoju GS „SCH” w Buczku,
6. inwentaryzację dróg gminnych.

Konieczność daleko idącej aktualizacji „Studium...” wynika z kilku przesłanek związanych przede wszystkim ze zmianami sytuacji prawnej i ustrojowej w Polsce, takimi jak:

1. uwarunkowania związane z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, co między innymi skutkuje koniecznością jednoznacznego określenia w dokumencie rangi strategii przyjmowanych celów rozwojowych oraz programów sektorowych i zadań inwestycyjnych, który to dokument umożliwi lepsze wykorzystanie perspektyw oraz efektywną absorpcję unijnych środków finansowych,
2. konieczność uwzględnienia w ustaleniach „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” uwarunkowań reguł rozwoju regionalnego i lokalnego wynikających z dokumentów powstałych po roku 1999, w tym Narodowego Planu Rozwoju, Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego, Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego, Projektu Narodowego Planu Rozwoju na lata 2007-2013, Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego, Narodowego Spisu Powszechnego i Spisu Rolnego,
3. nowe regulacje prawne nakładające na samorząd gminny obowiązek analizowania przynajmniej raz w kadencji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” oraz przygotowania kompleksowych programów w określonych

dziedzinach funkcjonowania gminy - przede wszystkim w zakresie rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego, którym należy zapewnić spójną podstawę w dokumencie strategicznym, jakim jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Potrzeba aktualizacji „Studium...” wynika także z uwidocznionych w ostatnich latach potrzebach Gminy Buczek i jej mieszkańców. Wśród najistotniejszych są:

- zmiany zewnętrznych uwarunkowań determinujących rozwój zarówno w sferze przestrzennej jak i społecznej (przemiany kulturowe i prognozy demograficzne) oraz gospodarczej (z uwzględnieniem prognoz ekonomicznych). Zmiany te mają decydujący wpływ na treść planowanych działań oraz określenie wśród nich priorytetów;
- potrzeby i kierunki rozwojowe istniejące we wcześniej opracowanych planach strategicznych Gminy Buczek takich jak:
  - a. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek z maja 1999 roku,
  - b. Wieloletni program inwestycyjny na lata 2004-2007,
  - c. Ocena stanu środowiska na terenie powiatu łaskiego,
  - d. Projekt Programu Ochrony Środowiska,
  - e. Projekt Planu Gospodarki Odpadami,
  - f. Projekt Programu Ochrony Środowiska Powiatu Łaskiego,
  - g. Opracowania wynikające z wniosków z seminarium na temat: „Rozwój infrastruktury komunikacyjnej w zachodniej części województwa łódzkiego”.

„Studium...” ma dopomóc w przeniesieniu także na grunt lokalny celów i priorytetów zagospodarowania przestrzennego określonego na poziomie kraju, województwa, powiatu uwzględniając lokalne uwarunkowania specyficzne dla danego obszaru (warunki naturalne, stan środowiska, rozwój gospodarczy i społeczny, itp.).

W art.9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) zapisano:

1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.
4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Właściwa gospodarka przestrzenna ma być nie tylko porządkowaniem, ale ma także zachęcać potencjalnych inwestorów, którzy cenią sobie jasne reguły gry. Z tych powodów Rada Gminy Buczek podjęła Uchwałę Nr XXI/63/03 z dnia 15 grudnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek”.

Wzrastający zakres kompetencji i odpowiedzialności samorządu lokalnego szczególnie w zakresie:

- ustanawiania prawa miejscowego,
- pozyskiwania środków finansowych i dysponowania nimi na różnorodne cele, w tym środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
- uczestniczenia w sprawowaniu władzy publicznej,

wymaga posiadania przez samorząd przyjętej wizji rozwoju i ustalonego sposobu jej osiągnięcia.

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z kwietnia 1997 roku w sposób jednoznaczny określa (w Art.16), że „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność”. Stąd w konsekwencji zapis Art. 166 ust. 1 mówiący, że „Zadania publiczne służące zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej są wykonywane przez jednostkę samorządu terytorialnego jako zadania własne” oraz ust. 2 i że „Jeżeli wynika to z uzasadnionych potrzeb państwa, ustawa może zlecić jednostkom samorządu terytorialnego wykonywanie innych zadań publicznych ...”.

Proces transformacji trwający od początku lat 90-tych ubiegłego wieku spowodował, że w miejsce scentralizowanego systemu planowania i zarządzania doszły do głosu prawa gospodarki rynkowej, a ciężar zarządzania podstawową jednostką samorządu terytorialnego (a nie wyłącznie administrowania) jaką jest gmina, spoczywa na samorządzie lokalnym.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymaga od samorządów gmin, w celu uzyskania jej środków, posiadania szeregu dokumentów strategicznych (co zresztą zostało zapewnione przez nasze prawodawstwo) w tym „Studium...”.

Uznaje się, że na całość strategii rozwoju gminy składają się podstawowe dokumenty o charakterze komplementarnym:

1. strategia rozwoju o przewadze problemów przestrzenno-funkcjonalnych w formie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”,
2. wieloletni program inwestycyjny na lata 2004-2007, w latach następnych Plan Rozwoju Lokalnego i wieloletni program inwestycyjny na lata 2007 i następne),

3. Program Ochrony Środowiska,
4. Plan Gospodarki Odpadami,
5. Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR),
6. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z lipca 2002 r.

Jednocześnie, w okresie od uchwalenia przez Radę Gminy Buczek „Studium...” w 1999r. zasadniczej zmianie uległy przepisy dotyczące planowania przestrzennego i ustawa, w oparciu o którą sporządzono „Studium...” w 1999r. przestała obowiązywać, a obecnie polityka przestrzenna została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm).

**Powyższe okoliczności spowodowały, że zakres koniecznych zmian w zapisach „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” wpłynął na jego kształt w sposób na tyle istotny, że dla zachowania kompletności, spójności i wewnętrznej logiki dokumentu, właściwe okazało się przedstawienie go w wersji całkowicie nowej, z zachowaniem niektórych zapisów obecnie obowiązującego „Studium...”.**

**Taki zakres zmiany pozwala także zadbać o odpowiednie proporcje treści wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), a wynikające z tego dokumentu zadania i kierunki przedstawić z zachowaniem ustawowych zapisów, co jest istotne dla każdego aktu o charakterze planistycznym.**

**Pomimo wielu zmian, przedstawiony dokument w dalszym ciągu jest aktualizacją „Studium...” z roku 1999, co oznacza, że zostały zachowane niektóre uwarunkowania np. glebowe, klimatyczne, zasobu i jakości wód, stanu dziedzictwa kulturowego, zarysu osadnictwa oraz podstawowe idee dotyczące przyszłości rozwoju przestrzennego Gminy Buczek. Nastąpiła jednak zmiana akcentów i nadanie szczególnej rangi sferze gospodarczej dla rozwoju przestrzennego oraz kwestiom partycypacji środowisk mieszkańców. Zachowane zostały także niektóre treści „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” z roku 1999, ale wprowadzono również nowe, wynikające bezpośrednio ze wskazanych wyżej przesłanek podjęcia aktualizacji „Studium...”.**

Zakres „Studium...” jest zdeterminowany wymaganiami ustawowymi, ścisłą współpracą z gminą jako wspólnotą mającą interesy wspólne, ale i zróżnicowane, oraz poszukiwaniem nowoczesnych i praktycznych rozwiązań dla gospodarowania przestrzenią gminy.

„Studium...” jest pierwszym krokiem, który powinien być wykonany podczas planowania lub rozpoczynania nowego przedsięwzięcia, a także rozszerzania zakresu dotychczasowej

działalności. Nawet najbardziej ciekawe i nowatorskie koncepcje wymagają dokładnego sprawdzenia czasu, miejsca, technologii oraz preferencji mieszkańców gminy, do których są adresowane. „Studium...” pomaga zminimalizować ryzyko i uniknąć podejmowania błędnych decyzji, pociągających olbrzymie koszty. Kompletne „Studium...” jest fundamentem dla konkretnych i ostatecznych decyzji biznesowych oraz rozwoju.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” określa politykę przestrzenną w odniesieniu do obszaru gminy. Problematyka „Studium...” odnosi się, więc do najważniejszych problemów rozwoju przestrzennego, których rozwiązywanie należy do zadań samorządu lokalnego. „Studium...” jest instrumentem zarządzania rozwojem przestrzennym gminy dla zapewnienia optymalnych warunków życia mieszkańców, w myśl zasad zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego, i wysokiej jakości funkcjonalno-estetycznej otoczenia oraz wypełniania funkcji gminy „sąsiedzkiej”, będącej w określonym regionie, państwie i Europie.

Tak rozumiana ranga „Studium...” skłania więc do precyzyjnego określenia roli, jaką powinno ono spełniać nie tylko jako ustawowo wymagany dokument, ale także użyteczne narzędzie w procesie zarządzania.

Przyjmuje się, że rolą „Studium...” jest:

1. określenie wizji rozwoju Gminy,
2. kształtowanie i wykładnia polityki rozwoju przestrzennego Gminy,
3. koordynacja i zapewnienie spójności planów miejscowych, a także określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. zgromadzenie i analiza informacji o Gminie,
5. kreowanie wizerunku i promocja Gminy.

„Studium...”, w swojej kreatywnej roli, jest okazją do określenia w jednym, kompleksowym dokumencie wizji Gminy oraz wskazania działań mających doprowadzić do jej realizacji. Takie ujęcie narzuca w trakcie konstruowania wizji potrzebę analizy wszystkich uwarunkowań, w tym także tych, które wnoszą dla realizacji polityki przestrzennej proces integracji z Unią Europejską.

Strategiczny i długofalowy charakter ustaleń „Studium...” sprawia, że skonstruowanie perspektywicznej koncepcji polityki przestrzennej podbudowane wnikliwą analizą dotychczasowego rozwoju i zachodzących przemian, uwzględniającą długoterminowe prognozy, wymaga rozważenia ewentualnych alternatywnych scenariuszy rozwoju. Sporządzanie „Studium...” jest jednak również procesem weryfikacji realności założeń polityki władz, obiektywnych potrzeb i wymagań funkcjonalnych oraz oczekiwań mieszkańców, także w zakresie bieżących działań inwestycyjnych w bliskiej perspektywie.

„Studium...” zawiera ustalenia, które muszą być uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże z uwagi na fakt, iż „Studium...” uchwała Rada Gminy uzyskuje ono rangę tzw. „aktu kierownictwa wewnętrznego” obligując Gminę do realizowania określonej w nim polityki przestrzennej.

W tym rozumieniu zawarte w „Studium...” ustalenia są na tyle precyzyjne, aby mogły stanowić merytoryczną podstawę podejmowanych przez władze decyzji w sprawie realizacji inwestycji publicznych, takich jak infrastruktura techniczna, komunikacyjna i społeczno-usługowa, a także spójnego z polityką przestrzenną Gminy określania zasad kształtowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” może i powinno również formułować postulaty i wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa, wynikające z ochrony interesu gminy w skali regionalnej.

„Studium...” musi zawierać także odpowiedni dla swoich rozstrzygnięć materiał o charakterze informacyjnym. Proces przygotowania „Studium...” jest okazją do zinwentaryzowania, zidentyfikowania i analizy posiadanych i dostępnych materiałów.

Kolejną ważną rolą „Studium...” jest szeroko rozumiane kreowanie wizerunku i promocja Gminy, jako przyjaznego, atrakcyjnego dla mieszkańców, turystów i inwestorów. Obejmuje to także propagowanie koncepcji rozwoju przestrzennego dla uzyskania jej społecznej akceptacji.

Uchwalenie „Studium...” początkuje proces intensyfikacji prac nad sporządzaniem planów miejscowych. Z tego względu niezbędne będzie przyjęcie polityki Gminy w zakresie planowania miejscowego i stworzenie warunków organizacyjnych dla kompleksowego, skoordynowanego, sprawnego i wyprzedzającego negatywne zjawiska planowania rozwoju Gminy Buczek.

Zgodnie więc z zapisami szczegółowymi wymienionej ustawy (oraz ustaw wprowadzających od 1.01.1999 roku nowy podział terytorialny kraju i nowe kompetencje władzy różnych szczebli) polityka przestrzenna państwa formułowana jest w układzie rządowym jak i samorządowym, w odniesieniu do następujących poziomów:

- krajowego,
- wojewódzkiego,
- powiatowego,
- gminnego.

Z przyjętych rozwiązań dotyczących kształtowania polityki przestrzennej państwa wynikają wielostronne powiązania. Stwierdzić też można, że występują sytuacje:

- wpływu polityki samorządowej na politykę przestrzenną państwa,
- wzajemnych relacji pomiędzy różnymi poziomami planistycznymi.

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjmuje się, że ogólnym celem opracowywanych „studiów” jest formułowanie lokalnej polityki przestrzennej wpisanej w politykę przestrzenną państwa, zaś celem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów służących realizacji określonej polityki przestrzennej gminy.

W niniejszym opracowaniu położono szczególny akcent na wykorzystanie walorów rozwojowych gminy związanych z jej położeniem, zainwestowaniem, dziedzictwem historyczno-kulturowym, różnorodnymi powiązaniem zewnętrznymi, uzyskaną rangą w strukturze osadniczej, decyzjami precyzującymi politykę gospodarczo-przestrzenną państwa, oraz na przeciwdziałanie (także i poprzez politykę przestrzenną) różnorodnym barierom i konfliktom wynikającym z dotychczasowych procesów rozwojowych gminy.

Za podstawowe cele strategiczne uznano:

1. Stworzenie warunków spokojnego zamieszkania i gospodarowania mieszkańcom w związku z:
  - zamierzoną modernizacją lotniska „Łask”,
  - trasowaniem i przebiegiem projektowanej drogi ekspresowej S-8;
2. Budowę zbiornika retencyjnego „Sycanów” jako element przyjętego przez samorząd województwa programu „Małej Retencji”;
3. Powstanie Tuszynsko-Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina rzeki Końskiej” - w fazie projektowania pismo znak: BPPWŁ – ZTO/7320/8/04 z dnia 20.05.2004 z Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi;
4. Budowę i przebieg gazociągu przesyłowego wysokoprężnego z Łasku w kierunku Zelowa oraz budowę odgałęzień umożliwiających lokalizację stacji redukcyjnych średnioprężnego gazu dla rozbudowy sieci gazowniczej w Gminie Buczek;
5. Budowę i przebieg nowych linii rozdzielczych sieci wodociągowych oraz budowę zbiorników wyrównawczych umożliwiających tworzenie jednolitego systemu pierścieniowo-rozgałęzionego obejmującego wszystkie miejscowości Gminy Buczek i zaopatrywanego z trzech istniejących studni głębinowych;
6. Budowę i przebieg kanalizacji sanitarnych, rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków i budowę nowych (wg „Koncepcji skanalizowania Gminy Buczek” z października 2004)

Niezależnie od powyższych „Studium...” ma dodatkowy cel tj. konieczność ochrony interesu publicznego w tym możliwość zabezpieczenia realizacji zadań ponadlokalnych oraz konieczność ochrony środowiska przyrodniczego.

Sposób zagospodarowania, rozmieszczenie obiektów i funkcji, forma zagospodarowania w zakresie infrastruktury, jakość środowiska antropogenicznego itd. decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności produktów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk cząstkowych, takich jak: polityka mieszkaniowa, polityka terenami, polityka w zakresie ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka w zakresie kultury i wypoczynku, polityka w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w tym polityka komunikacyjna itd.

Rozwój gminy powinien ponadto uwzględniać uwarunkowania wynikające ze styków obszaru gminy z kompleksami leśnymi i obszarami chronionego krajobrazu.

W istniejącej, trudnej sytuacji rolnictwa na specjalną uwagę zasługuje problem produkcji rolnej i kierunków rozwoju rolnictwa z podkreśleniem możliwości wykorzystania istniejącego potencjału. Dlatego w „Studium...” podjęto problemy związane z najbardziej istotnymi elementami użytkowania i zagospodarowania terenów, funkcjonowaniem systemów wiejskich i struktur funkcjonalno-przestrzennych Gminy Buczek.

Dla określenia polityki przestrzennej Gminy Buczek, przeanalizowano konsekwencje wynikające ze stanu zainwestowania gminy, użytkowania jej terenów, warunków przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego, osiągniętego poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego, skali osiedleńczej, jej funkcji i warunków rozwoju. Analizy te wiązano z tworzeniem warunków dla pełnienia przez Gminę, a szczególnie samej miejscowości Buczek, określonej roli w strukturze osadniczej powiatu i województwa, rozwoju wielofunkcyjnego, kształtowania ładu przestrzennego. Stosownie do art.10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) w „Studium...” uwzględniono że polityka przestrzenna Gminy Buczek opiera się na ustaleniu:

1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2. stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3. stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
6. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7. potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
8. stanu prawnego gruntów;
9. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
10. występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

11. występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
12. stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
13. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

## **I.2. Zasadnicze elementy opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek”**

Podstawowy elaborat „Studium...” obejmuje:

- 1) część tekstową,
- 2) rysunek w skali 1 : 10000 – uwarunkowania,
- 3) rysunek w skali 1 : 10000 – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

# UWARUNKOWANIA

## II.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

### II.1.1. Ogólna charakterystyka Gminy Buczek.

Gmina Buczek, wg „Słownika etymologicznego miast i gmin” Wyd. Ossolineum, to gmina ziemi sieradzkiej. Była to dawna osada rolnicza nazwana od zalesienia bukowego. Wg Długosza w 1354 r. arcybiskup gnieźnieński nadał *dziesięcinę* parafii w Pabianicach ze wsi Kosiszewa położonej w pobliżu miejscowości Buczek. Z 1391 r. pochodzi zapis: „*Mikołaj de Buczek rektor kościoła*”.

Siedzibą Urzędu Gminy jest powstała w XVII wieku wieś Buczek położona 10 km na południe od Łasku w kierunku Zelowa. W 1827 r. Buczek liczył 28 domów i 186 mieszkańców, ok. 1880 r. - 64 domy i 600 mieszkańców, istniał wówczas młyn wodny i gorzelnia. Kościół gotycki w Buczku wzniesiony został w połowie XV wieku, następnie kilkakrotnie rozbudowywany.

Pod względem administracyjnym Gmina Buczek należy do powiatu łaskiego. Od strony północnej graniczy z Gminą Łask, od zachodu z Gminą Sędziejowice a od południa oraz wschodu z Gminą Żelów.

Położona jest w środkowej części województwa łódzkiego na południowy zachód od Łodzi będącej siedzibą województwa i mającej charakter metropolitalny. Pod względem fizyczno-geograficzny teren gminy położony jest w obrębie wysoczyzny łaskiej w jej południowo-wschodniej części na pograniczu z Wysoczyzną Bełchatowską, a jej obszar wynosi 91,0 km<sup>2</sup>. Jest to 0,5% powierzchni województwa łódzkiego i 14,7% powierzchni powiatu łaskiego.

Wysoczyzna łaska jest częścią wielkiego makroregionu fizyczno - geograficznego Niziny Południowo - Wielkopolskiej. Pod względem geomorfologicznym wysoczyzna ma charakter moreny równinnej. Różnice wysokości dochodzą w gminie do 30m. Obszar ten jest łagodnie wzniesiony na około 180 – 190 m n.p.m. Rzeźba obszaru gminy jest w małym stopniu przekształcona.

W Gminie Buczek mamy 19 obrębów i 25 miejscowości. Ogółem ludność liczy 4844 osoby, co oznacza że na jeden km<sup>2</sup> przypadają 53 osoby. Gmina Buczek jako gmina wiejska należy do

gmin słabo zaludnionych, ale nie odbiega swoim zaludnieniem od większości typowo rolniczych gmin województwa łódzkiego. W Gminie Buczek podobnie jak w większości gmin województwa obserwujemy ujemny przyrost naturalny i wynosił on 19 osób w okresie roku 2002. Ujemny przyrost naturalny został jednak zrównoważony przez migrację ludności, która w roku 2002 wyniosła 20 osób.

### **II.1.2. Komunikacja**

Przez teren Gminy Buczek, na odcinku 3,5 km, przebiega droga krajowa Nr 12 Łask – Piotrków Trybunalski klasy GP.

Istotną rolę komunikacyjną odgrywają drogi wojewódzkie:

- Nr 483 Łask – Szczerców – Częstochowa
- Nr 484 Buczek – Żelów – Bełchatów.

Są to drogi jednojezdniowe klasy G wymagające modernizacji i przebudowy.

Drogi powiatowe o długości 23,8 km należą do podstawowego układu komunikacyjnego Gminy. Drogi te jednak (zarówno o nawierzchni bitumicznej jak i tłuczniowej czy szlakowej) mają niewystarczające parametry pasów jezdnych i przeważnie są to pasy o szerokości do 5,5m.

Podobnie nie wystarczające szerokości pasów jezdnych mamy na drogach gminnych. Dodatkowo drogi gminne tylko w niewielkiej części posiadają nawierzchnie bitumiczne, a zapewniają bezpośrednią obsługę zabudowy oraz doprowadzają do dróg wyższej klasy.

Inne drogi to drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne.

W okresie od uchwalenia „Studium...” w roku 1999 znaczący poziom decyzyjny uzyskała projektowana droga ekspresowa S-8.

Drogi z dywanikiem asfaltowym w przeważającej części mają bardzo zły stan techniczny i parametry nie odpowiadające pełnionej przez nie funkcji. Przejawia się to w zniszczonych nawierzchniach dróg nieprzystosowanych do nacisków powyżej 10 ton na oś oraz w pogarszającym się stanie obiektów mostowych. Stan ten jest wynikiem niedoinwestowania drogownictwa (mimo burzliwego rozwoju motoryzacji w ostatnim dziesięcioleciu), zdecydowanego wzrostu ruchu ciężkiego transportu kołowego (wg danych Ministerstwa Transportu i Gospodarki Morskiej ruch drogowy jest co roku większy o 8%, a ruch samochodów ciężarowych wzrasta o prawie 20% rocznie).

Na terenie Gminy Buczek brak jest czynnych linii kolejowych. Istniejąca bocznica kolejowa nie jest użytkowana.

Istotną sprawą w transporcie staje się zagadnienie obsługi komunikacją publiczną w zakresie przewozów pasażerskich i połączeń między głównymi strukturami zagospodarowania. Tradycje w

tym obszarze wskazują na komunikację międzygminną i regionalną jako niezwykle ważne dla tego obszaru. Istnieje potrzeba stworzenia zasad obsługi w tym zakresie. Na terenie Gminy Buczek komunikacja publiczna opiera się na komunikacji autobusowej.

### **II.1.3. Uzbrojenie terenu**

W Gminie Buczek długość sieci wodociągowej wynosi 69,7 km. Do tejże sieci wykonanych jest 751 podłączeń. Średnie zużycie wody na jednego mieszkańca wynosi 15,1 m<sup>3</sup> i jest jednym z najniższych w województwie łódzkim.

Gmina Buczek posiada następującą sieć wodociągową:

- Wodociąg Buczek w skład, którego wchodzi ujęcie wody 42,7 m<sup>3</sup>/h i stacja uzdatniania wody w miejscowości Buczek; wodociąg ten zasila miejscowości: Sycanów, Dąbrowa, Bachorzyn, Józefatów, Luciejów, Kowalew, Petronelów.
- Wodociąg "Brodnia" zaopatruje w wodę północną część gminy, na który składają się: ujęcie wody 46,0 m<sup>3</sup>/h i stacja uzdatniania wody w Brodni Górnej; wodociąg ten zasila miejscowości: Brodnię Dolną, Wolę Buczkowską, Czestków A, Czestków B, Czestków F, Gucin (studnia w Gucinie ma charakter lokalny), Grzeszyn.

Na terenie lotniska "Łask" występują cztery ujęcia wody.

Gmina posiada program budowy wodociągów ujęty w wieloletnim programie inwestycyjnym na lata 2004 -2007.

Wg realizowanego „Programu ogólnego wodociągu Gminy Buczek” z 1997 roku Gmina może mieć pokryte potrzeby w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, przy zastosowaniu w budowie wodociągów zbiorników wyrównawczych oraz połączeniu istniejących wodociągów w jeden system (połączenia w „pętle” w miejsce liniowych rozgałęzień).

Na terenie gminy pracuje od 1998r. mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków w Buczku o przepuszczalności 130 m<sup>3</sup>/dobę. Długość sieci kanalizacyjnej, która była realizowana równoległe z budową oczyszczalni, wynosi 6,9 km nowej oraz 0,2 km udroźnionej. Do sieci przyłączone jest 195 gospodarstw domowych oraz 13 gospodarstw rolniczych. Obecnie gospodarka wodno – ściekowa opiera się głównie na rozwiązaniach lokalnych (szambach) ze zlewiskiem w oczyszczalni ścieków w Buczku.

Na terenie gminy nie ma głównych punktów zasilania lub rejonowych punktów zasilania (GPZ lub RPZ) w energię elektryczną i nie występują sieci wysokich napięć. Zasadniczym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną są stacje transformatorowo – rozdzielcze 110/15 kV zlokalizowane poza obszarem gminy. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną realizowane jest przez sieci średnich napięć oraz sieć niskiego napięcia.

Na terenie Gminy Buczek nie występuje sieć gazowa. Mieszkańcy dla potrzeb bytowych korzystają z gazu płynnego, butlowego.

Na sieć telefoniczną składają się w większości ziemne linie kablowe. Wszystkie sołectwa są podłączone do sieci telefonicznej.

W 1999r. na terenie gminy został ułożony kabel światłowodowy o kierunku Piotrków Trybunalski – Sieradz.

Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu to:

1. Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, obszary zabudowane i do uzupełnienia zabudowy w lukach i obszary do zabudowy rozwojowej – te ostatnie w większości występują przede wszystkim w miejscowości Buczek.
2. Tereny zabudowy rozproszonej o funkcjach mieszkalno – letniskowych w rejonie miejscowości Buczek - Pieńki oraz Malenia - Strupiny i Petronelów.
3. Tereny zabudowy letniskowej (rekreacyjnej) przy istniejących drogach gminnych oraz w miejscowości Gucin – Las, Sycańów, Czestków B – Oszki.
4. Obszary usług publicznych, do których zaliczono w poszczególnych miejscowościach: szkoły, ośrodek kultury, boiska sportowe, strażnice OSP, ZOZ, kościoły, cmentarz, posterunek policji oraz obszary usług innych na działkach wydzielonych między innymi poczta, sklepy, stacje paliw, zlewnie mleka.
5. Obszary zabudowy przemysłowej i produkcyjno – usługowej istniejącej i do zabudowy.
6. W północnej części Gminy Buczek znajduje się lotnisko wojskowe. W chwili obecnej toczy się postępowanie u Wojewody Łódzkiego dot. modernizacji w/w lotniska. Jest to przedsięwzięcie umieszczone w programie zadań rządowych. Planuje się przekształcenie tego obiektu w cywilno – wojskowy port lotniczy.
7. W północno wschodniej części gminy znajduje się Tuszynsko-Dłutowsko-Grabiański Obszar Chronionego Krajobrazu – jego część. Jest również projektowany Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy "Dolina rzeki Końskiej". Od strony zachodniej do granic gminy przylega rezerwat "Jodły Łaskie" leżący w obrębie uroczyska leśnego "Pruszków" (Gmina Sędziejowice).

## **II.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Stan ładu przestrzennego i warunki jego ochrony są ściśle powiązane ze sferą oddziaływań gospodarczych. Gmina Buczek wg. ustaleń planu zagospodarowania

województwa łódzkiego leży w paśmie zachodnim: Łódź – Pabianice – Łask – Zduńska Wola – Sieradz, ukształtowanym w oparciu o układ komunikacyjny - drogowy: projektowane drogi krajowe szybkiego ruchu S-14 i S-8. Bariere dla ciągłości pasma stanowi przecinająca je dolina rzeki Warty.

Gmina Buczek odznacza się znacznym udziałem terenów o korzystnych warunkach geotechnicznych dla zabudowy. Są to tereny prawie płaskie i odznaczające się gruntami spoistymi, średnioplastycznymi lub zwartymi. Wody podziemne zalegają poniżej 2,0 m a nawet 4,0 m. Dotyczy to terenów występujących w północnej części gminy i ciągnie się pasem od gruntów wsi Czestków A i B przez Brodnia Dolną po Gucin i Grzeszyn. Obszary o warunkach mało korzystnych lub utrudniających budownictwo o płytkim zaleganiu wód gruntowych (od 1,0 do 2,0 m) występują między innymi w rejonie wsi Wola Buczkowska, Sycańów, Dąbrowa, Bachorzyn, Sowińce.

Tereny niekorzystne lub mało korzystne dla zabudowy to przede wszystkim doliny rzek i obniżenia terenu – zaleganie wody gruntowej (płycej niż 1,0m). Oprócz tych uwarunkowań na dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu miał wpływ również charakter osadnictwa w gminie.

Gmina Buczek jest gminą przede wszystkim o charakterze rolniczym. Z rolnictwa utrzymuje się ponad 60% ludności gminy. Większość wsi ma zagrodowy charakter zabudowy, tylko we wsi Buczek i Czestków B mamy zabudowę o charakterze zabudowy jednorodzinnej.

Zabudowa wsi skupiona jest przy istniejących ciągach drogowych, tylko w samym Buczku mamy zabudowę rozwiniętą poza głównym ciągiem drogowym.

W dużym stopniu na terenie Gminy Buczek mamy do czynienia z zabudową o charakterze rozproszonym (siedliska gospodarstw rolnych). Stosunkowo najbardziej zwartą zabudowę mają wsie: Brodnia Górna, Czestkowy A, B i F, Luciejów, Sycańów, Kowalew, Józefatów i Malenia.

Z dotychczas przyjętych ustaleń planistycznych zagospodarowania Gminy Buczek dla celów budownictwa letniskowego i rekreacyjnego (poprzez wyznaczenie terenów dla tego budownictwa), można określić, że ustalenie to nie zostało wykorzystane. Bariere na pewno był niewystarczający rozwój infrastruktury technicznej.

Obszary o największej aktywności i przedsiębiorczości to do chwili obecnej obszary we wsi Buczek, wsi Czestków B, obszar wsi Gucin przylegający do drogi krajowej, fragment wsi Bachorzyn przylegający do terenu przemysłowego w Zelowie.

W Gminie Buczek daje się zauważyć tendencja do utrzymania zabudowy rozproszonej, ponieważ dochodzi do przewłaszczeń starych siedlisk chłopskich porzucanych wśród lasów na cele zamieszkania czasowego (wiosna-jesień). Pozytywnym zjawiskiem w Gminie Buczek jest fakt pozostawienia terenów wzdłuż drogi wojewódzkiej 483, jako tereny wolne od zabudowy -

pozwole to w przyszłości na szybkie przemieszczanie się pojazdów (brak kolizyjnych skrzyżowań). Tendencja taka nie została zachowana dla drogi krajowej Nr 484. Z założenia drogi główne nie powinny pełnić funkcji drogi jako obsługi terenów przyległych. Brak środków w gminie na tworzenie nowych dróg utwardzonych, dających komfort dostępności do nieruchomości oraz brak konieczności utrzymywania dróg obsługujących nieruchomości jest przede wszystkim przyczyną wymuszania w planach miejscowego zagospodarowania przeznaczania terenów wzdłuż dróg głównych na cele zabudowy, bez zabezpieczania terenów na drogi lokalne.

Na terenie Gminy Buczek w jej północnej części zlokalizowane jest lotnisko wojskowe t.zw. lotnisko „Łask”. Jest to obszar konfliktogenny dla osadnictwa w gminie z uwagi na zagrożenie hałasem. Do roku 1994, z uwagi na nadinterpretację ochrony danych ważnych dla obronności kraju, działalność lotniska była wyłączana z dostępu do informacji przy ustalaniu warunków z zakresu planowania przestrzennego. W ten sposób nie stwarzano przeszkód co do utrwalania zabudowy z budynkami mieszkalnymi we wsiach Czestków A, Czestków B i Brodnia Dolna. Dopiero plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego z roku 1994 wprowadził ograniczenia w tym zakresie. Z uwagi na zamierzone zadanie rządowe o przekształceniu lotniska wojskowego w lotnisko cywilno-wojskowe i lokalizację w jego pobliżu projektowanej drogi ekspresowej S-8, tendencja ograniczeń w zakresie zabudowy mieszkaniowej dla tych miejscowości winna być utrzymana.

### **II.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Obszar Gminy Buczek pod względem morfologicznym wg "Programu Ochrony Środowiska Powiatu Łaskiego", znajduje się w makroregionie południowopolskim w zasięgu Wysoczyzny Łaskiej, która rozciąga się na zachód od strefy wododziałowej Wisły i Odry, a od południa schodzi ku Kotlinie Szczercowskiej.

Wysoczyzna Łaska to równina morenowa otoczona niemal ze wszystkich stron kotlinami. Budują ją gliny moreny dennej oraz żwiry i piaski wodno-lodowcowe. Ważną formą rzeźby terenu są wydmy i równiny eoliczne, występujące głównie w okolicach miejscowości Gucin, Brodnia i Teodory. Powierzchnię Wysoczyzny urozmaicają rozcięcia dolinne między innymi rzeki Grabi, Końskiej, Czajki.

Cały teren gminy pokrywają utwory czwartorzędowe, reprezentowane przez utwory plejstoceńskie (piaski i gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe, piaski i mułki zastoiskowe piaski, żwiry i gliny moreny czołowej piaski i żwiry wodnolodowcowe) i holocenijskie między innymi ( piaski eoliczne, torfy, namuły, mułki).

Gmina Buczek, wg. „Programu Ochrony Środowiska Powiatu Łaskiego”, znajduje się w łódzko – wieluńskim regionie klimatycznym. Obserwuje się tu napływ różnych mas powietrza. Przejściowy typ klimatu charakteryzuje się dużą zmiennością wywołaną ścieraniem się mas powietrza polarnomorskiego i polarnokontynentalnego. Wpływa to na dużą zmienność pogody w przebiegu dobowym i rocznym, zwłaszcza wiosną i jesienią. Ogólnie można ocenić klimat dla Gminy Buczek jako korzystny z punktu widzenia warunków techniczno – opadowych. Dominują tutaj wiatry z kierunków zachodnich. Średnia temperatura z wielolecia wynosi na tym terenie 8°C.

Dla powiatu łaskiego, w którym znajduje się Gmina Buczek, średnia długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 dni w roku.

Obszar Gminy Buczek położony jest całkowicie w dorzeczu Odry, zlewni rzeki Grabi (dopływ Widawki wpadającej do Warty), w obszarze zasobowym zbiornika Jezioro.

Dla terenu Gminy Buczek sieć rzeczna tworzy rzeki:

- Końska – lewobrzeżny dopływ Grabi,
- Czajka ( zwana też Końską Prawą) – prawobrzeżny dopływ Końskiej.
- Kieblica –prawobrzeżny dopływ Końskiej.

Największe zbiorniki wód powierzchniowych dla gminy obecnie stanowią stawy w rejonie wsi Buczek o pow. około 3,99 ha.

Głównym zagrożeniem dla czystości wód rzek pozostają nieoczyszczone ścieki komunalne odprowadzane bezpośrednio na pola lub do sieci melioracyjnej oraz spływ powierzchniowy z nadmiernie nawożonych użytków uprawnych i zielonych.

Układ dolin rzek i cieków tworzy lokalny system ekologiczny gminy wyróżniający się cennymi walorami krajobrazowymi. Różne komponenty środowiska naturalnego tworzą tu ekosystemy przekraczające skalę gminy i wiążące sąsiednie tereny.

Zasoby wód powierzchniowych gminy są niewystarczające dla potrzeb rolnictwa, dlatego należy ochraniać istniejące zasoby w tym sztuczne zbiorniki wodne, stawy.

Na terenie Gminy Buczek w wykazie „Planu Zagospodarowania Województwa Łódzkiego” zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/542/2002 z 09.07.2002r. ujęty jest zbiornik retencyjny pn. „Sycanów”.

Ponad 50% powierzchni użytków rolnych w Gminie Buczek stanowią gleby klasy III i IV. Są to gleby brunatne, pseudobielicowe oraz czarne ziemie zaliczane do kompleksów bardzo dobrych.

Największe kompleksy tych gleb występują w sołectwach: Brodnia, Buczek, Sycańów, Wola Buczkowska, Czestków A i Kowalew.

Gleby torfowe (hydrogenne), czarne ziemie występują głównie w dolinie rzeki Końskiej i jej dopływów.

W Gminie Buczek istnieje dobra baza glebowa jako podstawa dla rozwoju rolnictwa. Gmina Buczek leży w 50 procentach w obszarach o najkorzystniejszych warunkach dla rozwoju rolnictwa tzn. w terenach o najkorzystniejszych warunkach przyrodniczych dla rozwoju produkcji rolnej, wysokim udziale użytków rolnych, niskim stopniu urbanizacji. Są one preferowane dla rozwoju i intensyfikacji rolnictwa i winny być chronione przed zajmowaniem na cele nierolnicze oraz przed formami gospodarowania kolidującymi z ich funkcją żywicielską.

Pozostałe 50% Gminy Buczek leży w obszarach o korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa, które to obszary charakteryzują się przeciętnymi warunkami środowiska, większym udziałem lasów w strukturze użytkowania gruntów, średnim stopniem wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, mniej korzystną strukturą agrarną.

W produkcji roślinnej przeważają uprawy zbóż i ziemniaków. Prowadzona jest dość intensywna produkcja zwierzęca. Generalnie są to obszary o korzystnych cechach, jednak docelowo wymagające zmian między innymi w strukturze obszarowej gospodarstw, kierunkach produkcji roślinnej, infrastrukturze technicznej. Na terenach tych winno zakładać się ochronę funkcji rolniczych z dopuszczeniem jednak innych form zagospodarowania.

Powierzchnia ogólna gruntów będących w zarządzie Lasów Państwowych na terenie Gminy Buczek wynosi 1291,27 ha w tym powierzchnia leśna 1283,72 ha. Powierzchnia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa wynosi – 698 ha.

Północno-wschodnia część gminy objęta jest prawną ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi. Jest to m.in. fragment leśnego pasa ochronnego łódzkiej aglomeracji miejskiej. Teren wyróżnia się walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

Na terenie gminy znajdują się pomniki przyrody:

- w miejscowości Buczek - aleja lipowa składająca się z 53 szt. lip,
  - w parku: dwa wiąz szypułkowe, jesion wyniosły, lipa drobnolistna, robinia akacjowa,
  - przy kościele: wiąz szypułkowy i lipa drobnolistna,
  - przy drodze wojewódzkiej 483: jesion wyniosły,
- w miejscowości Grzeszyn – w parku: pięć dębów szypułkowych.

#### **II.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Najtrudniejszymi uwarunkowaniami dla ochrony środowiska kulturowego, są współczesne potrzeby transportowe.

Analiza stanu zagospodarowania sieci osadniczej Gminy Buczek prowadzi do wniosku, że przez kilka jednostek osadniczych, dla których należałoby wprowadzić ochronę układów przestrzennych, przebiegają drogi krajowe prowadzące ruch tranzytowy. Na uwagę zasługują układy przestrzenne starych wsi, często niegdyś związanych z zespołami podworskimi i folwarkami, dziś przeważnie zachowane szczątkowo. Stopień przekształceń przestrzeni i architektury związany jest z degradacją środowiska tradycyjnego. Najliczniej zachowała się zabudowa z XIX w.

Obiektami architektonicznymi posiadającymi najstarszą metrykę są kościoły oraz ważny jako element krajobrazu kulturowego – cmentarze. Przeszłość historyczną dokumentują również liczne stanowiska archeologiczne.

Na terenie Gminy Buczek nie występują miejsca kultu religijnego, które byłyby celem pielgrzymek.

Ślady osadnictwa na terenie powiatu łaskiego sięgają neolitu, czyli młodszej epoki kamienia łupanego. Zarejestrowano je na 12 stanowiskach archeologicznych. Zidentyfikowano tu także znaleziska z kolejnych epok aż po czasy nowożytne, które są reprezentowane najliczniej na terenie Gminy Buczek.

Odnotowano tutaj obecność następujących kultur:

- kultura pucharów lejkowatych (neolit, 6 stanowisk),
- kultura trzciniecka lub przedłużycka (wczesna epoka brązu, 1 stanowisko),
- kultura łużycka (epoka brązu, 4 stanowiska),
- kultura grobów kloszowych (okres halszacki – okres lateński),
- kultura przeworska (okres wpływów rzymskich, 4 stanowiska),
- kultura prapolska (wczesne średniowiecze, 2 stanowiska),
- kultura polska (późne średniowiecze – nowożytność, 37 stanowisk).

Są to głównie osady i punkty osadnicze.

Zarejestrowano też 4 znaleziska monet: w Brodni - skarb 38 monet z XVI wieku, moneta z XVII wieku (szeląg Jana Kazimierza) i w Czestkowie B – moneta z 1683r. (szóstak Jana III Sobieskiego).

Wszystkie wymienione tutaj stanowiska archeologiczne nie mają znaczenia ponadlokalnego.

Gminę Buczek zakwalifikowano do Łaskiej Krainy Kulturowej. Dawne osadnictwo w Buczku jest przykładem osady rolniczej z wczesnego średniowiecza. Badania archeologiczne wykazują, że już w XI wieku rozwijało się tutaj osadnictwo wiejskie. Na przełomie XI i XII wieku Buczek należał do kasztelani sieradzkiej. W XIII i XIV wieku wprowadzono w miejsce kasztelani powiaty,

wówczas Buczek znalazł się w powiecie szadkowskim w województwie sieradzkim. Podział administracyjny wykształcony w XIV i XV wieku pozostał na ziemiach Polski Środkowej do ostatnich lat Rzeczypospolitej Szlacheckiej. Do 1815r. ziemie te wchodziły do prowincji Prusy Południowe. W latach 1816-1837 Gmina Buczek znajdowała się w województwie kaliskim, obwodzie sieradzkim, powiecie szadkowskim, a od 1867r. w guberni piotrkowskiej, okręgu szadkowskim, powiecie łaskim. Po 1919r. objęło ją województwo łódzkie, od 1975r. – sieradzkie. Od 1 stycznia 1999r. gmina znajduje się w województwie łódzkim.

Buczek jako wieś nie wykształciła miejskiego układu urbanistycznego małego miasta z rynkiem i odchodzącymi od niego ulicami. Buczek to osada wielodróżnicowa, położona w rozwidleniu dróg.

Na terenie Gminy Buczek występuje wiele elementów kultury materialnej i niematerialnej wymagających ochrony. Należą do nich:

- historyczne układy przestrzenne,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej,
- wykaz obiektów o lokalnych walorach kulturowych charakterystycznych dla tradycji budowlanej regionu,
- zarejestrowane stanowiska archeologiczne,
- tereny objęte strefą obserwacji archeologicznej,
- wartości materialne i niematerialne tradycji osadniczej (nazwy lokalne, znaki, pomniki itp.),

Wspieranie i ochrona dziedzictwa kulturowego jest ujęta również w dokumencie rządowym z sierpnia 2000r. pt. „Pakt dla rolnictwa i obszarów wiejskich”. W filarze III powyższego dokumentu podkreśla się, iż dziedzictwo kulturowe jest istotnym czynnikiem integrującym środowisko lokalne i winno być przedmiotem troski władz publicznych wszystkich szczebli.

Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków to jedynie gotycki kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela w Buczku murowany z połowy XV wieku, rozbudowany w XVII wieku, nr rej. 233/A. Jest to zabytek o znaczeniu regionalnym. Podlega on ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami.

Obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej:

- w miejscowości Brodnia Dolna - zespół dworski (własność prywatna) z 1913r., w skład którego wchodzi: dwór, czworak, krochmalnia oraz park,
- w miejscowości Brodnia Dolna - zespół dworski (własność Gminy Buczek) 1920-1930r., w skład którego wchodzi: dwór i dom z oborą,
- w miejscowości Brodnia Górna - szkoła (własność Gminy Buczek) z 1928r.,

- w miejscowości Buczek
  - w zespole kościoła: dzwonnica, organistówka (obecnie wikarówka), dom parafialny (z XIX-XX wieku), stodoła,
  - kaplica grobowa z 1926r.,
  - ogrodzenie cmentarza parafialnego z pocz. XX wieku,
  - dwór z XIXw.,
  - park o charakterze krajobrazowym, XIXw., relikw założeń dworsko – parkowego,
  - cmentarz z historycznymi nagrobkami, zakomponowanym zadrzewieniem, kaplicą i murowanym ogrodzeniem
- w miejscowości Grzeszyn
  - zespół pałacowo-fabryczny z pocz. XX wieku, w skład którego wchodzi: pałac, dwa domy, przędzalnia, park,
- w miejscowości Gucin
  - budynek szkoły z ok. 1920r.,
- w miejscowości Sycańów
  - zespół dworski (własność Nadleśnictwo Kolumna) z XIX wieku, w skład którego wchodzi: dwór (obecnie leśniczówka), lodownia oraz park,
  - dwór (własność prywatna).

Wykaz obiektów o lokalnych walorach kulturowych charakterystycznych dla tradycji budowlanej regionu:

1. w miejscowości Brodnia Dolna

- zagroda nr 17 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom mur. 1919r., obora mur. i stodoła drewn.-mur. 1924r.,
- zagroda nr 41 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom i obora mur. pocz. XXw.,
- dom z oborą nr 45 (własność prywatna) mur. ok. 1920r.,
- obora w zagrodzie nr 5 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
- obora w zagrodzie nr 7 (własność prywatna) mur. ok. 1930r. - zmodernizowana,
- obora w zagrodzie nr 15 (własność prywatna) mur. ok. 1920r.

2. w miejscowości Brodnia Górna

- zagroda nr 37 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom mur. ok. 1900r., obora mur. ok. 1920r.,
- dom nr 12 (własność prywatna) mur. ok. 1910r.,
- dom nr 13 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
- dom nr 14 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
- dom nr 18 (własność prywatna) mur. 1932r. przebud. 1952r.,
- dom nr 34 (własność prywatna) mur. 1931r.,

3. w miejscowości Buczek

- dom nr 18 przy ul. Głównej (własność prywatna) drewn. 1923r.,
- dom nr 20 przy ul. Głównej, drewn. K. XIX w.
- dom nr 25 przy ul. Głównej (własność prywatna) mur. pocz. XXw.,
- dom nr 33 przy ul. Głównej (własność prywatna) mur. 1933r.,
- dom nr 68 przy ul. Głównej (własność prywatna) mur. ok. 1930r. przebud. 1993r.,
- kuźnia w zagrodzie nr 65 przy ul. Głównej (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
- zagroda nr 1 przy ul. Łąkowej (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom mur. 1925r., obora mur. 1930r., stodoła drewn. 1919r.,
- zagroda nr 5 przy ul. Łąkowej (własność prywatna), w skład której wchodzi: obora mur. 1932r.,
- zagroda nr 17 przy ul. Łąkowej (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom glin. 1933r., stodoła drewn. 1933r.,
- dom nr 12 przy ul. Łąkowej (własność prywatna) glin. pocz. XXw.,
- dom z oborą nr 25 przy ul. Łąkowej (własność prywatna) mur. ok. 1930r. przebud. 1947r.,
- zagroda nr 8 przy ul. Szkolnej (własność prywatna), w skład której wchodzi: obora mur. 1933r., stodoła drewn. 1933r.,
- dom nr 38 przy ul. Szkolnej (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
- dom nr 2 przy ul. Wąskiej (własność prywatna) mur. 1933r.

#### 4. w miejscowości Czestków A

- zagroda nr 14 (własność prywatna), w skład której wchodzi: obora mur. 1934r.,
- zagroda nr 16 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom mur. 1934r., stodoła drewn. ok. 1930r.,
- zagroda nr 29 (własność prywatna), w skład której wchodzi: chlew z wozownią mur. ok. 1930r., spichlerz mur. pocz. XXw.,
- obora w zagrodzie nr 20 (własność prywatna) mur. 1926r., przebud. 1970r.,
- obora w zagrodzie nr 34 (własność prywatna) mur. 1930r., przebud. 1960r.,
- obora w zagrodzie nr 38 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
- piwnica w zagrodzie nr 7 (własność prywatna) mur. koniec XIXw.

#### 5. w miejscowości Czestków B

- zagroda nr 71 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom z oborą drewn.-mur. 1911r., stodoła drewn. ok. 1911r.,
- dom nr 23 (własność prywatna) mur. 1914r.,
- dom nr 52 (własność prywatna) mur. 1914r.,
- dom nr 69 (własność prywatna) drewn. ok. 1918r.,
- dom nr 75 (własność prywatna) drewn. ok. 1930r.,
- obora w zagrodzie nr 25 (własność prywatna) mur. 1933r.,

- obora w zagrodzie nr 26 (własność prywatna) mur. 1933r.,
  - obora w zagrodzie nr 28 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
  - obora z wozownią w zagrodzie nr 32 (własność prywatna) mur. koniec XIXw.,
  - obora w zagrodzie nr 37 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
  - obora w zagrodzie nr 49 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
  - stodoła w zagrodzie nr 73 (własność prywatna) drewn. ok. 1915r.
6. w miejscowości Czestków F
- dom nr 13 (własność prywatna) mur. ok. 1920r.,
  - dom nr 19 (własność prywatna) mur. 1916r.
7. w miejscowości Czestków A - Dąbrówka
- zagroda nr 16 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom mur. 1918r., stodoła drewn. 1918r.,
  - dom z oborą nr 5 (własność prywatna) drewn.-mur. ok. 1920r.,
  - dom nr 12 (własność prywatna) mur. 1918r.,
  - obora w zagrodzie nr 11 (własność prywatna) mur. 1920r.
8. w miejscowości Grzeszyn
- zagroda nr 11 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom mur. pocz. XXw., obora drewn.-mur. pocz. XXw.,
  - zagroda nr 23 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom drewn. 1927r., stodoła drewn. 1927r.,
  - dom nr 18 (własność prywatna) mur. 1932r.,
  - dom nr 19 (własność prywatna) drewn. 1931r.,
  - dom nr 26 (własność prywatna) drewn. ok. 1930r.,
  - dom nr 34 (własność prywatna) mur. 1930r., przebud. 1958r.,
  - dom nr 36 (własność prywatna) drewn. ok. 1930r.,
  - dom nr 37 (własność prywatna) drewn. 3 ćw. XIXw.,
  - dom nr 38 (własność prywatna) drewn. koniec XIXw.
9. w miejscowości Gucin
- dom nr 15 (własność prywatna) drewn. 1928r.,
  - dom nr 20 (własność prywatna) mur. ok. 1920r.,
10. w miejscowości Kowalew
- zagroda nr 11 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom drewn. 1917r., stodoła drewn. 1922r., przebud. 1937r.,
  - zagroda nr 19 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom mur. 1917r., obora mur. 1930r.,
  - zagroda nr 34 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom mur. ok. 1930r., obora mur. ok. 1930r.,

- dom nr 33 (własność prywatna) mur. ok. 1915r.,
  - obora w zagrodzie nr 9 (własność prywatna) mur. ok. 1915r.
11. w miejscowości Luciejów
- dom nr 30 (własność prywatna) drewn. 1920r.,
  - dom nr 31 (własność prywatna) drewn. 1904r.,
  - dom nr 115 (własność prywatna) drewn. ok. 1870r.
12. w miejscowości Luciejów Krzewina
- dom z oborą nr 131 (własność prywatna) drewn.-mur. pocz. XXw.,
  - dom nr 132 drewn., 1928,
13. w miejscowości Luciejów Środkowy
- zagroda nr 32 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom drewn. pocz. XXw., obora drewn. pocz. XXw.,
  - dom nr 27 (własność prywatna) drewn. pocz. XXw.,
  - dom z oborą nr 45 (własność prywatna) drewn.-mur. ok. 1920r.,
  - dom nr 46 (własność prywatna) drewn. ok. 1928r.,
  - dom z oborą nr 47 (własność prywatna) drewn.-mur. ok. 1910r.,
  - dom nr 63 (własność prywatna) drewn. ok. 1915r., przebud. 1975r.,
  - dom nr 74 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
  - dom nr 85 (własność prywatna) drewn. ok. 1910r.,
  - dom nr 90 (własność prywatna) drewn. ok. 1910r.,
  - obora w zagrodzie nr 28 (własność prywatna) mur. ok. 1920r.,
14. w miejscowości Luciejów Zagumie
- zagroda nr 114 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom drewn. 1925r., obora drewn. 1924r.,
  - dom nr 101 (własność prywatna) mur. 1936r.,
  - dom z oborą nr 108 (własność prywatna) drewn.-mur. ok. 1925r.,
  - dom nr 123 (własność prywatna) drewn. 1928r.,
15. w miejscowości Malenia
- zagroda nr 24/25 (własność prywatna), w skład której wchodzi: stodoła drewn.-mur. 1930r., przebud. 1937r.,
  - zagroda nr 27 (własność prywatna), w skład której wchodzi: stodoła drewn. ok. 1920r.,
  - dom nr 4 (własność prywatna) mur. 1935r.,
  - dom nr 11 (własność prywatna) drewn. 4 ćw. XIXw.,
  - dom nr 12 (własność prywatna) drewn. 1920r.,
  - dom nr 33 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
16. w miejscowości Sowińce

- zagroda nr 22a (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom drewn. pocz. XXw., stodoła drewn. ok. 1920r.,
- dom nr 1 (własność prywatna) mur. ok. 1925r.,
- stodoła w zagrodzie nr 3 (własność prywatna) drewn. ok. 1915r.,
- dom nr 15 mur. 1910,

#### 17. w miejscowości Strupiny

- zagroda nr 5 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom drewn. ok. 1910r., obora mur. ok. 1900, stodoła drewn. ok. 1937r.,
- obora w zagrodzie nr 4 (własność prywatna) mur. ok. 1910r.

#### 18. w miejscowości Sycanów

- dom nr 5 (własność prywatna) mur. 1920r.,
- leśniczówka nr 31, drewn., XIX/XXw.,

#### 19. w miejscowości Wilkowie

- zagroda nr 20 (własność prywatna), w skład której wchodzi: obora mur. 1925r.,
- obora w zagrodzie nr 13 (własność prywatna) mur. ok. 1920r.

#### 20. w miejscowości Wola Buczkowska

- zagroda nr 40 (własność prywatna), w skład której wchodzi: dom drewn. 1890r., stodoła drewn. ok. 1919r.,
- dom nr 4 (własność prywatna) mur. ok. 1915r.,
- dom nr 13 (własność prywatna) mur. ok. 1920r.,
- dom nr 23 (własność prywatna) mur. ok. 1932r.,
- dom nr 28 (własność prywatna) drewn. 1932r.,
- dom nr 29 (własność prywatna) mur. ok. 1925r.,
- dom nr 48 (własność prywatna) mur. ok. 1900r.,
- dom z oborą nr 75 (własność prywatna) drewn.-mur. ok. 1930r.,
- dom nr 80 (własność prywatna) drewn. 1915r.,
- dom nr 88 (własność prywatna) drewn. ok. 1930r.,
- dom nr 90 (własność prywatna) drewn. ok. 1930r.,
- obora w zagrodzie nr 34 (własność prywatna) mur. ok. 1930r.,
- obora w zagrodzie nr 38 (własność prywatna) mur. ok. 1910r., przebud. 1960r.,
- stodoła w zagrodzie nr 45 (własność prywatna) mur.-drewn. ok. 1920r.

#### 21. w miejscowości Wola Bachorska

- dom nr 6 (własność prywatna) mur. 1901r.

## **II.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

Liczba, struktura i cechy charakterystyczne populacji mieszkańców – takie jak np. struktura wieku, mobilność, wykształcenie czy aspiracje - w poważnej mierze stanowią o zasobności, możliwościach i kierunkach przyszłego rozwoju, mając wpływ na poziom atrakcyjności i konkurencyjności. Pod względem liczby ludności, gęstości zaludnienia Gmina Buczek wśród gmin województwa łódzkiego zajmuje dość dalekie miejsce. Ogólnie w województwie łódzkim w gminach obserwuje się tendencję zmniejszania się liczby mieszkańców. W Gminie Buczek obserwujemy utrzymywanie się populacji ludności na jednolitym poziomie. Ruch naturalny ujemny równoważony jest przez migrację - przeważnie powroty do miejsc rodzinnych po przejściu na zasiłek przedemerytalny lub emeryturę. Cechy struktury wieku i płci wyrażone wskaźnikami takimi jak liczba kobiet na 100 mężczyzn ( 103 ), udział ludności w wieku przedprodukcyjnym ( 22,8% ) i ludności w wieku poprodukcyjnym ( 18,62% ), plasują Gminę Buczek na jednym z ostatnich miejsc i wskazują na występujące i narastające problemy demograficzne, które w przypadku braku motywów zmieniających istniejące trendy, mogą w przyszłości przynieść poważne problemy społeczne i gospodarcze.

Bezrobocie - średnia krajowa: 16,8%, przewyższający średnią krajową (38,5%) udział pracujących w rolnictwie - dla Gminy Buczek- 76,4%.

Bezrobocie (dane na dzień 31.12.2004r.)

- Gmina Buczek: 454 osoby, w tym 221 kobiet

- w powiecie łaskim stopa bezrobocia : 19,8

Istotne dla rozwoju Gminy Buczek są:

1. cechy rynku pracy i warunki życia mieszkańców, czyli warunki mieszkaniowe,  
(Warunki mieszkaniowe oceniane pod względem przeciętnych powierzchni mieszkań przypadających na osobę ( 22,9 m<sup>2</sup> ) kształtują się korzystniej od średnich krajowych, znaczny jednak wpływ na ten fakt ma raczej sytuacja demograficzna, niż budownictwo mieszkaniowe. Średnia wielkość powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę wynosi 22,9 m<sup>2</sup> i pod tym względem Gmina Buczek plasuje się w środku tabeli wśród gmin województwa łódzkiego. W stosunku do średniej krajowej średnia liczba izb w mieszkaniu ( 3,6 ) należy do jednej z najniższych. Gmina Buczek należy do gmin o niezbyt dobrych warunkach mieszkaniowych pod względem wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje)
2. dochody, wykształcenie i możliwości jego uzyskania,
3. wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej:
  - Szkoły. W gminie funkcjonują następujące szkoły: Zespół Szkoły Podstawowej i Gimnazjum Publicznego w Buczku, Szkoła Podstawowa w Czestkowie (klasy 1–6), Stowarzyszenie Oświatowe "Mała Szkoła" w Maleni. Powyższe szkoły obsługują w całości obszar Gminy;

- Ochrona zdrowia. Potrzeby gminy w zakresie opieki zdrowotnej zapewnia Samodzielny Publiczny Zespół Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Buczku oraz prywatny gabinet stomatologiczny. Obsługę w zakresie poradni specjalistycznych i laboratorium analitycznego pełnią placówki służby zdrowia w Łasku;
- Placówki kultury. W gminie działają dwie placówki: Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka Gminna w Buczku. Nie występują tu elementy kultury niematerialnej wyróżniające Gminę Buczek w regionie;
- Inne. Działają tutaj także organizacje i stowarzyszenia jak: Ochotnicze Straże Pożarne (każda jednostka dysponuje remizą i podstawowym sprzętem gaśniczym i samochodem), Kółka Rolnicze, na terenie gminy istnieje Parafia Kościoła Rzymsko – Katolickiego z siedzibą w Buczku.

## **II.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

W dalszym ciągu występuje zagrożenie w zakresie „niskiej” emisji, która wykazuje systematycznie tendencję wzrostową. Wiąże się to z niemalejącą ciągle emisją zanieczyszczeń z lokalnych źródeł grzewczych, wykorzystujących konwencjonalne paliwa oraz gwałtownym rozwojem komunikacji, nieprzystosowanym do istniejących uwarunkowań komunikacyjnych. Podobne tendencje wykazuje hałas. Największymi źródłami hałasu są szlaki komunikacyjne (drogi) oraz lotnisko.

Dalsze zmniejszanie emisji powinno być jednym z priorytetowych działań w zakresie ochrony środowiska.

Gmina Buczek podobnie jak inne gminy województwa łódzkiego jest bardzo uboga w wody powierzchniowe. Wiąże się to z jej położeniem na Wysoczyźnie Łaskiej.

Występuje zagrożenie zanieczyszczania wód na skutek odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych, jak również spływu wód z terenów wiejskich o nieregulowanej gospodarce ściekowej oraz z pól.

Wody zanieczyszczone posiadają również zbiorniki wód stojących. Wprowadzenie zanieczyszczeń do wód stojących grozi ich eutrofizacją czyli nadmiernym rozwojem glonów.

Zarówno deficyt wód powierzchniowych jak i ich zanieczyszczenie mogą stanowić barierę dla dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Buczek.

Do naturalnych zagrożeń należy także deficyt wód opadowych.

Likwidacja zagrożeń, względnie maksymalne zmniejszenie ich oddziaływania, to podstawowe problemy Gminy Buczek.

## II.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Gmina Buczek posiada typowo rolniczy charakter. Użytki rolne stanowią około 70% ogólnej powierzchni gminy - jest to wysoki wskaźnik w skali województwa. Przy średnio korzystnych warunkach środowiska, osiągnęte są przeciętne wyniki w produkcji rolnej (większość wskaźników wydajności w przeliczeniu na 1 ha użytków rolnych jest niższa od wskaźników krajowych, z wyjątkiem plonów ziemniaka i produkcji żywca rzeźnego).

Najważniejsze problemy rozwoju rolnictwa to:

1. niekorzystna struktura agrarna – mała wielkość gospodarstw rolnych i znaczne ich rozdrobnienie (gospodarstwa o powierzchni do 5 ha, stanowią około 50% ogółu gospodarstw); jednocześnie następuje polaryzacja struktury agrarnej: z jednej strony powstają duże obszarowo gospodarstwa rolne, z drugiej zaś zwiększa się liczba gospodarstw najmniejszych i nierentownych,
2. postępująca degradacja gleb: stepowienie, erozja, skażenie, powierzchniowa eksploatacja surowców (żwirownie), zanieczyszczenia,
3. nadmierne zatrudnienie w rolnictwie,
4. niski poziom wykształcenia ludności, połowa użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych legitymuje się jedynie ukończeniem szkoły podstawowej,
5. deficyt wód powierzchniowych,
6. niski poziom infrastruktury technicznej,
7. brak nowoczesnej infrastruktury rynku rolnego: giełd rolniczych, grup producenckich,
8. słabo rozwinięta baza dystrybucji i przechowalnictwa produktów rolnych,
9. niedostatecznie rozwinięta baza przetwórstwa rolno – spożywczego, zwłaszcza w odniesieniu do przetwórstwa ziemniaków i warzyw; istnieje konieczność rozbudowy sieci zakładów przemysłu rolno – spożywczego.

Ma to istotne znaczenie szczególnie w obszarze oddziaływania lotniska, drogi krajowej i planowanej drogi ekspresowej. Działalność rolnicza wiąże się z zamieszkaniem i bytowaniem zwierząt, a nadmierny hałas i tzw. niska emisja pyłów i gazów mogą niweczyć wysiłki osiągnięcia dobrych wskaźników w produkcji rolnej.

## II.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Lp	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów	Użytki rolne	<u>Lasy</u> zadrzewienia	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny komunikacyjne	Grunty pod wodami	Nieuzytaki	Tereny różne
----	--	-----------------------------	--------------	--------------------------	-----------------------------------	----------------------	-------------------	------------	--------------

1.	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów Państwowej Gospodarki Leśnej	253	-	253	-	-	-	-	-
2.	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	4	2	-	-	-	-	-	2
3.	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	1968	220	<u>1041</u> 6	1	207	16	3	474
4.	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	50	27	<u>10</u> -	1	2	4	4	2
5.	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	6897	6111	<u>690</u> 34	19	-	3	40	-
6.	Grunty spółdzielni	6	6	-	-	-	-	-	-
7.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	7	3	-	4	-	-	-	-
8.	Wspólnoty gruntowe	12	3	<u>8</u> -	-	-	1	-	-
9.	Grunty spółek prawa handlowego	7	7	-	-	-	-	-	-

Przeważająca większość gospodarstw rolnych znajduje się w rękach indywidualnych rolników. Według danych ze spisu rolnego w 2002r. dominują gospodarstwa rolne o areale 1 – 5 ha oraz 5 – 10 ha. Gospodarstwa duże ponad 15 ha i więcej stanowią najmniejszą ilość gospodarstw rolnych. Charakterystykę gospodarstw rolnych podaje poniższa tabela:

Charakterystyka gospodarstw rolnych według siedziby gospodarstwa

Grupy obszarowe użytków rolnych	Liczba gospodarstw	Powierzchnia w ha		
		ogólna	użytków rolnych	lasów i gruntów leśnych
Gospodarstwa razem (indywidualne i pozostałe)				
Ogółem	1086	6459,62	5821,45	405,28
Do 1 ha	239	120,28	89,32	5,89
1-5	455	1467,75	1245,47	141,34
5-10	251	1951,54	1759,40	132,25
10-15	93	1196,53	1092,02	65,38
15 ha i więcej	48	1723,52	1635,24	60,42
w tym gospodarstwa indywidualne				
Ogółem	1085	6457,47	5819,30	405,28
Do 1 ha	239	120,28	89,32	5,89
1-5	454	1465,60	1243,32	141,34
5-10	251	1951,54	1759,40	132,25

10-15	93	1196,53	1092,02	65,38
15 ha i więcej	48	1723,52	1635,24	60,42

Uprawiane są głównie żyto, pszenżyto, ziemniaki, co wynika z poniższych zestawień.

Powierzchnia zasiewów głównych ziemiopłodów

Wyszczególnienie	Ogółem		W tym gospodarstwa indywidualne	
	w ha	w procentach	w ha	w procentach
OGÓŁEM	3326,61	100,0	3326,61	100,0
Zboża ogółem	2768,06	83,2	2768,06	83,2
w tym zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	2686,28	80,8	2686,28	80,8
Strączkowe jadalne na ziarno	2,11	0,1	2,11	0,1
Ziemniaki	284,43	8,6	284,43	8,6
Przemysłowe	40,30	1,2	40,30	1,2
w tym buraki cukrowe	1,60	0,0	1,60	0,0
w tym rzepak i rzepik	38,70	1,2	38,70	1,2
Pastewne	100,49	3,0	100,49	3,0
Warzywa	22,44	0,7	22,44	0,7

Warunki glebowo – klimatyczne oraz struktura zasiewów stanowią dobrą podstawę dla produkcji zwierzęcej. Obsługę weterynaryjną zapewnia punkt zlokalizowany w Buczku. Skup żywca prowadzi GS "SCH" w Buczku i prywatny zakład Mięso – Wędliniarski w Czestkowie B.

## **II.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiański Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz projektowany Zespół Przyrodniczo–Krajobrazowy – "Dolina Rzeki Końskiej" wejdą w skład Systemu Obszarów Chronionych a tym samym będą stanowić fragment systemu krajowego sieci ekologicznej „ECONET-Polska”, będącej elementem europejskiej sieci ekologicznej, która ma pełnić rolę systemu nadrzędnego w stosunku do działań w zakresie szeroko rozumianej ochrony przyrody. Spójność systemu stwarza możliwość skuteczniejszej ochrony środowiska.

Obydwa obszary nie wchodzą w skład Europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000, której celem jest ochrona różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.

Stosownie do zapisów ustaw zajmujących się ochroną dóbr kultury i dziedzictwa kulturowego obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie z mocy przepisów ustawy. Zostały one uwzględnione we wcześniejszym rozdziale.

Istnieje jednak konieczność, poza zapisami ustawowymi, objęcia ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obiektów obecnie ujętych w ewidencji konserwatorskiej,

odpowiednio gminnej i wojewódzkiej (obowiązek założenia do listopada 2007r. nakładają przepisy szczególne – U. z dn. 23.07.2003r. oo.z.io.n.z. – Dz.U. Nr 162, poz. 1568); oraz innych mających znaczenie dla ochrony i zachowania krajobrazu kulturowego na obszarze gminy, na zasadach określonych w „gminnym planie ochrony zabytków” (przepisy szczególne – U. z dn. 23.07.2003r. oo.z.io.n.z. – Dz. U. Nr 162, poz.1568).

Zachowane historycznie ukształtowane lub komponowane układy przestrzenne, otoczenie historycznych budowli, krajobraz wnętrza urbanistycznych, panoramy, zagospodarowane krajobrazowo układy leśne i wodne są podstawą do określenia i stosowania szczególnych warunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w strefach ochrony dziedzictwa kulturowego. Wprowadzać się będzie ograniczenia inwestowania na obszarach o czytelnej i wypełnionej kompozycji urbanistycznej.

Podjęcie ochrony struktur historycznych i poszczególnych obiektów powinno służyć pełnemu rozwojowi gminy i nie stanowić barier dla rozwoju gospodarki i poprawy warunków zamieszkiwania. Celem ochrony jest utrzymanie atrakcyjności i różnorodności przestrzeni, wzbogacanie oferty estetycznej i podkreślanie ciągłości rozwoju organizmu jakim jest gmina.

Na mocy przepisów szczególnych ochronie podlegają także: cmentarz, zabytkowe parki wiejskie i pomniki przyrody.

## **II.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie Gminy Buczek nie występują uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **II.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie gminy znajdują się trzy udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Są to złoża gliny wykorzystywane do wypału cegły:

- Gucin – o pow. 0,62 ha – nie eksploatowane i skreślone z bilansu zasobów,
- Sowińce – o pow. 1,48 ha – nie eksploatowane,
- Wola Bachorska – obecnie o pow. 3,53 ha (ważność wydanej koncesji do 2010r.).

Eksploatowane jest obecnie złożo w Woli Bachorskiej. Na obszarze gminy Buczek ustanowiony został obszar górniczy „Wola Bachorska I” dla złoża kopaliny pospolitej. Granice obszaru i terenu

górniczego „Wola Bachorska I” wyznaczone zostały w decyzji koncesyjnej Wojewody Łódzkiego z dnia 12.08.1999r. o znaku: OZ/Si.IV-7512/9/99. Powyższa koncesja, udzielona na wydobywanie kopaliny ze złoża surowców ilastych (glin zwałowych) „Wola Bachorska I” w miejscowości Wola Bachorska, jest ważna do dnia 31.08.2010 roku.

Złoża w Gucinie i w Sowińcach zostały wyeksploatowane i przeznaczone do rekultywacji.

Na terenie gminy występuje również możliwość potencjalnej eksploatacji (po udokumentowaniu) piasków wydmywanych i żwirów w rejonie Woli Buczkowskiej, Czestkowa F (piasek) Maleni i Sowińców (żwir). Nie są to zasoby do wykorzystania na skalę przemysłową.

Warunki hydrogeologiczne obszaru gminy związane są ściśle z budową geologiczną i geomorfologiczną terenu. Występują tu dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i kredowy.

Wody w utworach czwartorzędowych tworzą kilka poziomów wodonośnych, co związane jest z dużą miąższością omawianych utworów i występowaniem naprzemianległe warstw przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych.

Wody w utworach kredowych związane są z rumoszem wapiennym i wapienno-marglistym.

Na całym obszarze gminy występowanie I poziomu wód podziemnych jest związane z przepuszczalnymi utworami czwartorzędowymi, występującymi pod warstwami glin zwałowych. Przeważająca część omawianego obszaru charakteryzuje się niewielką głębokością występowania pierwszego zwierciadła wody (do 2m). Dotyczy to zarówno powierzchni dolinnych, jak i dużych terenów wysoczyznowych, gdzie płytkie występowanie wody gruntowej wiąże się z gliniastym charakterem moreny dennej.

Zarówno czwartorzędowy poziom wodonośny, jak i górnokredowy, są poziomami użytkowymi, eksploatowanymi przez ujęcia wody podziemnej i studnie kopane.

## **II.12. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Gmina Buczek w związku z przebiegającą drogą krajową, planowaną drogą ekspresową i lokalizacją lotniska wojskowo-cywilnego wchodzi w skład Krajowego Systemu Infrastruktury Technicznej.

Droga ekspresowa znajduje się wśród priorytetów inwestycji drogowych, obok autostrad budowanych na terenie województwa.

Niezależnie od programu budowy sieci autostrad, konieczna jest kompleksowa modernizacja i unowocześnienie ważnych dróg krajowych, zwłaszcza w obrębie paneuropejskich korytarzy transportowych.

Projektowana trasa drogi ekspresowej S-8 wchodzi w skład paneuropejskich Korytarzy sieci TINA. Występowanie sieci infrastruktury transportowej w paneuropejskich korytarzach transportowych stanowi podstawę do finansowania inwestycji z udziałem funduszy pomocowych ISPA, PHARE czy też funduszy strukturalnych, co znacznie zwiększa ich szansę na modernizację lub realizację.

Plan rozwoju infrastruktury lotniczej nie przewiduje realizacji żadnego lotniska międzynarodowego na terenie województwa. Zakłada natomiast rozwój połączeń regionalnych poprzez między innymi lotnisko „Łask”.

Gmina Buczek także objęta jest programem wyposażenia jej w światłowodową infrastrukturę telekomunikacyjną, której rozwój będzie najbardziej aktywnym elementem rozwoju infrastruktury technicznej.

Wzrost zapotrzebowania na gaz związany będzie z dywersyfikacją struktury kierunków dostaw oraz rozbudową infrastruktury. W związku z tym, że na terenie województwa przewiduje się realizację gazowej magistrali tranzytowej wysokiego ciśnienia relacji Puławy – Piotrków Trybunalski – Sieradz – Ostrów Wielkopolski, Gmina Buczek ma szansę być wyposażona w sieci gazowe, które zastąpią dostawy gazu butlowego.

W związku z istniejącym na terenie Gminy Buczek deficytem wód powierzchniowych szczególnego znaczenia nabiera dla gminy wdrożenie zintegrowanych programów ochrony przeciwpowodziowej oraz budowę zbiorników małej retencji w połączeniu z prawidłową melioracją użytków zielonych, ochroną terenów bagiennych i torfowisk. Niezależnie od rozbudowy retencji należy kontynuować działania zmierzające do racjonalizacji zużycia wody przez wszystkie sfery życia gospodarczego gminy oraz działania ochrony wód.

Zadaniem „Programu ogólnego wodociągu gminnego Buczek” z roku 1997 było określenie praktycznie bezawaryjnego zasilania w wodę całego obszaru Gminy Buczek. Stan istniejący wodociągów to dwa oddzielnie pracujące wodociągi : Buczek i Brodnia.

Zgodnie z „Programem ogólnym wodociągu gminnego Buczek” z roku 1997:

- w skład wodociągu „Buczek” wchodzi następujące obiekty: ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody w miejscowości Buczek-Szadek i sieć wodociągowa rozdzielcza z przyłączami we wsiach Buczek Sycańów, Dąbrowa, Buczek, Bachorzyn, Józefatów, Kowalew oraz Petronelów;

- w skład wodociągu „Brodnia” wchodzi następujące obiekty: ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody w miejscowości Brodnia Górna i sieć rozdzielcza we wsiach Brodnia Dolna, Brodnia Górna-Wilkowia, Nalesie, Czestków F, Czestków B, Czestków A, Wola Buczkowska;
- na terenie gminy funkcjonują trzy studnie. Studnia w Gucinie jest źródłem wody dla budynku po byłej szkole. Pozostałe dwie są źródłem wody dla obydwu wodociągów zbiorowego zaopatrzenia.

Należy zaznaczyć, iż istniejące wysypiska posiadają potencjalne możliwości realizacji na ich bazie zakładów utylizacji odpadów. Ponadto problemem w zakresie gospodarki odpadami są również tzw. wysypiska dzikie, które zanieczyszczają środowisko przyrodnicze.

### **II.13. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na obszarze Gminy Buczek występuje przedsięwzięcie umieszczone w programie zadań rządowych:

- modernizacja lotniska „Łask” (planuje się przekształcenie tego obiektu w cywilno- wojskowy port lotniczy).

Z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego:

- a) zbiornik retencyjny „Sycań” (w „Programie Małej retencji”),
- b) droga ekspresowa S-8 ( jest elementem systemu drogowego województwa),
- c) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina rzeki Końskiej”,
- d) gazociąg przesyłowy wysokoprężny z Łasku w kierunku Zelowa.

1. Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 3 lutego 2004 r. Nr RRI/7041/360/118/2004:

- „Na obszarze Gminy Buczek występuje przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych i dotyczy modernizacji lotniska Łask”;

Jednocześnie zwrócono uwagę na:

- wykorzystanie wszystkich zgromadzonych materiałów i analiz, a także uwag i opinii do obecnie obowiązującego „Studium...”,
- konieczność weryfikacji terenów określonych dla zabudowy, a w szczególności:
  - występowania i wprowadzania zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego ( w strefie i jej sąsiedztwie),
  - skali wskazywanych terenów, które znacznie przekraczają potrzeby wynikające z uwarunkowań demograficznych,
- uwzględnienie ustaleń „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” uchwalonego w lipcu 2002 r.,

- uwzględnienie cech przyrodniczych obszaru gminy w tym dolin rzek i obszarów leśnych,
  - podjęcia w Studium działań w gospodarowaniu przestrzenią w oparciu o zrównoważony rozwój,
  - uwzględnienie problematyki ochrony ludności i obronności oraz przeciwdziałania sytuacjom kryzysowym.
2. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 30 stycznia 2004 r. Nr PR.III.7326-1/2004:
- w Studium należy uwzględnić ustalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego” z dnia 9 lipca 2002 r. – uchwała Nr XLV/524/2002 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 249 poz. 3166 z dnia 10 października 2002r.),
  - jednocześnie przesłano do wykorzystania mapę z zaznaczonymi granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko - Dłutowskiego”, który jest elementem systemu obszarów chronionych.
3. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Sieradzu z dnia 27.05.2004 r. Nr WUOZ /SI-4430/2/2004:
- przesłano dane na temat zasobu zabytków architektury i budownictwa oraz archeologicznych,
  - w Studium należy uwzględnić „ogólną charakterystykę istniejącego stanu środowiska kulturowego gminy”,
  - w Studium należy uwzględnić problematykę działań na rzecz ochrony środowiska kulturowego w kontekście kierunków rozwoju i zagospodarowania.
4. Zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu – Inspektorat Sieradz z dnia 20.01.2004 Nr IS-533-011/2004:
- ujęcia w Studium zaleceń gwarantujących ochronę zasobów wodnych poprzez określenie warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu;
  - ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
  - rozwoju kanalizacji zbiorczych,
  - rozwoju kanalizacji ścieków deszczowych,
- Jednocześnie zwrócono uwagę na to, że Studium powinno uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z :
- zinwentaryzowania stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,
  - występowania nieobwałowanych obszarów pozostających w strefie przepływu wód 1% i uznawanych za narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
  - ustanowienie obszarów chronionych i zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych,

– rozwoju „małej retencji”.

5. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi z dnia 3 lutego 2004r. Nr TG 6216/84/295/2004:

- w opracowaniu należy uwzględnić obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i obszary te uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- w części graficznej należy uwzględnić trasę rzek i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zaznaczyć obszary zmeliorowane przy czym w części opisowej należy zabezpieczyć funkcjonowanie sieci drenażowej przy zmianie sposobu użytkowania,
- zachowania istniejącej sieci rowów melioracyjnych,
- ograniczenia wyłączeń terenów zmeliorowanych na rzecz terenów urbanizowanych,
- budowy zbiornika retencyjnego "Sycanów".

6. Zgodnie ze stanowiskiem Nadleśnictwa Kolumna z dnia 15.06.2004 r. Nr P-211-7/04:

- zostały przekazane gminie informacje dotyczące powierzchni ogólnej gruntów w zarządzie lasów Państwowych z określeniem, iż mają one status lasów ochronnych zgodnie z zarządzeniem Nr 24 MOŚ,ZNiL z dnia 23.02.1996 r. i posiadają aktualny Plan urządzenia lasów,
- przekazano informację o pow. Lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa i mapę z naniesionymi gruntami Nadleśnictwa.

7. Zgodnie ze stanowiskiem Starostwa Powiatowego w Łasku z dnia 23.01.2004r. Nr G.K. 7437/1R/2/04 nie wniesiono uwag, ale przypomniano o konieczności ochrony gruntów rolnych i leśnych w myśl przepisów ustawowych.

8. Zgodnie ze stanowiskiem Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Łasku z dnia 09.02.2004 r Nr PRZ-II-0762/2/04:

- należy uwzględnić wytyczne dla dróg pożarowych oraz odnieść się do przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

9. Zgodnie ze stanowiskiem Zakładu Energetycznego Łódź-Teren S.A. z Łodzi z dnia 03.02.2004 r. Nr 10-DR-000127-2004:

- należy poprzez odpowiednie zapisy umożliwić zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenów urbanizowanych,
- należy określić stopień szczegółowości miejscowego planu w szczególności dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe,
- należy określić sposób usunięcia kolizji z liniami 15 kV i zabezpieczeniem 15 m pasa ochronnego dla tych linii.

10. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi z dnia 06.02.2004 r. Nr 992:

- dla zadania publicznego o znaczeniu krajowym należy ustanowić obszar ograniczonego użytkowania z propozycją przesunięcia granic tego obszaru do granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabii.

11. Zgodnie ze stanowiskiem Gminy Łask z dnia 29.01.2004 r. Nr GGU-ZU.73211/1/04 określono konieczność uzgodnienia styków przebiegu:

- drogi ekspresowej z węzłem na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką Nr 483,
- projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia z Łasku do Buczku,
- współdziałanie w zakresie obsługi komunikacyjnej w sąsiedztwie terenów lotniska z wykorzystaniem bocznicy kolejowej do lotniska.

12. Zgodnie ze stanowiskiem Okręgowego Urzędu Górniczego Kielce z dnia 02.02.2004 Nr OUG-005/511/0004/04/00146/ZK określono teren działań górniczych kopaliny pospolitej „Wola Bachorska I” z ważną do 31.08.2010 r. koncesją na wydobycie i wniesiono o wyznaczenie graficzne granic złóż rozpoznanych dla tej kopalni.

13. Zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi z dnia 02.02.2004 r. Nr GDDKiA OŁ TO-vk-40056-01/04 określono podstawy prawne dla dróg krajowych klasy GP tj. dla drogi krajowej Nr 12, a ponadto zawnioskowano dla tej drogi o:

- utrzymanie linii zabudowy zgodnie z ustawą uwzględniając strefy uciążliwości ruchu drogowego,
  - wyłączenie pasa drogowego tej drogi jako miejsca lokalizacji urządzeń infrastruktury nie służących drodze i ruchowi drogowemu,
- w stosunku do drogi ekspresowej S-8 przypomniano o konieczności skonfrontowania jej przebiegu z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z zabezpieczeniem terenu pod realizację drogi.

14. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi z dnia 13.02.2004 r. Nr TP 483/223/054/2004 określono, że dla dróg klasy „G” należy przewidzieć linie regulacyjne szerokości 25 mb, a także dla dróg Nr 483 i 484 przewidzieć obszary i obsługę stosownie do zapisów ustawy o drogach publicznych i jej przepisów wykonawczych.

#### **II.14. Uwarunkowania polityki przestrzennej Gminy Buczek wynikające z możliwości skorzystania z funduszy unijnych**

Polska po wejściu do Unii Europejskiej uzyskała szansę skorzystania z pomocy finansowej, którą Unia Europejska oferuje swoim członkom w ramach prowadzonej polityki regionalnej. Wsparcie

finansowe pochodzi m.in. z funduszy strukturalnych. W celu ich wykorzystania Polska przygotowała dokument przedstawiający plan rozwoju gospodarczego i społecznego państwa. Dokument ten to Narodowy Plan Rozwoju (NPR) 2004–2006, określający najważniejsze działania strukturalne, które Polska zamierza uruchomić w latach 2004–2006. Obecnie prowadzone są konsultacje społeczno-gospodarcze założeń Narodowego Planu Rozwoju 2007-2013.

Fundusze strukturalne nabrały znaczenia w połowie lat osiemdziesiątych. Są głównym źródłem finansowania polityki strukturalnej. W zależności od metod klasyfikacji możemy wyróżnić:

1. **Cztery fundusze strukturalne** (opisane poniżej) nadzorowane przez odpowiednie Dyrekcje Generalne Komisji Europejskiej.
2. **Trzy cele**, na które kierowane są środki z funduszy (patrz: cele funduszy strukturalnych).
3. **Cele** funduszy strukturalnych dzielone są na **horyzontalne** (można się ubiegać o środki bez względu na lokalizację wnioskodawcy) oraz **regionalne** (aby otrzymywać pomoc, region musi spełniać określone kryteria; pomoc kierowana jest według nomenklatury NUTS – p. niżej).
4. Dwie różne grupy instrumentów:
  - **Programy krajowe** (94 % środków funduszy strukturalnych) – przygotowane przez kraje członkowskie UE, uzgadniane z Komisją Europejską; realizowane samodzielnie przez administrację kraju członkowskiego;
  - **Inicjatywy wspólnotowe** (6 % środków) – przygotowywane wspólnie przez kraje członkowskie i Komisję Europejską dotyczą najważniejszych problemów dla całej UE; realizowane są bezpośrednio przez KE.

Oprócz funduszy strukturalnych polityka strukturalna finansowana jest z Funduszu Spójności oraz Europejskiego Banku Inwestycyjnego.

Ze środków Funduszu Spójności są finansowane duże, o wartości powyżej 10 mln euro, działania z zakresu infrastruktury transportowej i ochrony środowiska (w praktyce środki Funduszu były dzielone na obie dziedziny w stosunku 50:50). Określone programy z dziedziny transportu muszą być elementem transeuropejskiej sieci transportowej, a z dziedziny ochrony środowiska muszą spełniać wymogi wspólnej polityki ochrony środowiska.

#### **Informacje ogólne**

Środki Funduszy Strukturalnych Unii Europejskiej są rozdzielane i wydatkowane w kilkuletnich okresach, tzw. „okresach programowania”. Każdy okres programowania charakteryzuje się specyficznymi Celami, których realizacja wspierana jest środkami pochodzącymi z funduszy strukturalnych oraz Wytycznymi dotyczącymi ich osiągnięcia. Cele Polityki Strukturalnej UE można przedstawić jako precyzyjnie zdefiniowane zadania (Objectives) służące osiągnięciu celu zasadniczego, jakim jest spójność społeczno-ekonomiczna Unii Europejskiej. Środki polityki

strukturalnej zgodnie z zasadą koncentracji mogą być przeznaczone tylko na przedsięwzięcia mieszczące się w określonych rozporządzeniem Rady Unii Europejskiej celach.

#### Cele funduszy strukturalnych

**CEL 1 – (regionalny) obejmuje regiony zapóźnione w rozwoju (na poziomie NUTS II), podstawowym kryterium zakwalifikowania regionu do celu 1 jest dochód PKB na jednego mieszkańca poniżej 75% średniego PKB państw UE; tym celem są objęte również regiony słabo zaludnione (poniżej 8 mieszk. na jeden km<sup>2</sup> oraz obszary "ultraperyferyjne");**

CEL 2 – (regionalny) wspieranie terenów silnie uzależnionych od upadającej gałęzi gospodarki (na poziomie NUTS III);

CEL 3 - (horyzontalny) pomoc w modernizacji rynku pracy poprzez szkolenia zawodowe, lokalne inicjatywy w zakresie zatrudnienia oraz poprawa dostępu do rynku pracy.

#### Inicjatywy Wspólnotowe

**Nie należy ich mylić z programami wspólnotowymi (wewnętrznymi UE). Są to specjalne instrumenty pomocy, których zadaniem jest finansowanie działań istotnych już nie dla jednego regionu czy kraju, lecz UE jako całości. Z tego też powodu są one opracowywane przez Komisję Europejską w porozumieniu z krajami członkowskimi. Inicjatywy wspólnotowe są realizowane przez poszczególne Dyrekcje Generalne KE. W latach 1994-99 funkcjonowało aż 13 takich inicjatyw. Obecnie w ramach ostatniej reformy funduszy ich liczbę zmniejszono do 4:**

INTERREG – największa z inicjatyw (pod względem udziału w środkach – 50 % środków na inicjatywy wspólnotowe); jej celem jest zacieśnianie więzi międzyregionalnych w Unii, szczególnie na terenach przygranicznych; jest ona finansowana przez Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego; w jej ramach funkcjonują 3 grupy działań:

- a) Integracja regionów przygranicznych
- b) Współpraca ponad regionalna
- c) Usprawnienie technik i polityki rozwoju regionalnego poprzez współpracę międzynarodową i międzyregionalną (dotyczy też współpracy z krajami kandydującymi do UE);

URBAN – rewitalizacja obszarów miejskich, zagrożonych lub dotkniętych zjawiskami strukturalnego bezrobocia i przejawami patologii społecznej); jest ona finansowana również przez Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego;

LEADER+ - jest kontynuacją inicjatywy LEADER, która zajmowała się pomocą w rozwoju obszarów wiejskich; finansowana przez Europejski Fundusz Orientacji i Gwarancji Rolnej;

EQUAL – ma finansować projekty wyrównujące szanse na rynku pracy; szczególną troską objęte są te grupy, które z różnych względów mają utrudniony dostęp do pracy (np. kobiety, młodzież, mniejszości narodowe, niepełnosprawni); jest ona finansowana z Europejskiego Funduszu Społecznego.

Polityka strukturalna UE opiera się na czterech funduszach strukturalnych:

1. Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego - EFRR (European Regional Development Fund) , z budżetu EFRR finansowane są inicjatywy wspólnotowe – INTERREG (współpraca transgraniczna i międzyregionalna) oraz URBAN (rewitalizacja obszarów miejskich). Jest to największy, pod względem budżetu, z funduszy strukturalnych. Finansuje projekty infrastrukturalne, doradcze i inwestycyjne przedsiębiorstw, projekty dla instytucji wspierających firmy (np. funduszy poręczeniowych) itd.
2. Europejski Fundusz Społeczny - EFS (European Social Fund) Finansowanych jest pięć obszarów wsparcia:
  - Aktywizacja zawodowa bezrobotnych i zagrożonych bezrobociem,
  - Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
  - Kształcenie ustawiczne,
  - Doskonalenie kadr gospodarki i rozwój przedsiębiorczości,
  - Aktywizacja zawodowa kobiet.

Dzięki niemu realizowane są między innymi projekty szkoleniowe dla przedsiębiorstw. Wiele projektów finansowanych z tego funduszu dotyczy także osób bezrobotnych.

Wspierane są również rozwiązania systemowe w zakresie zatrudnienia i rozwoju zasobów ludzkich (np. systemy szkoleń zawodowych, doskonalenie nauczycieli i trenerów). Ponadto EFS finansuje funkcjonowanie inicjatywy EQUAL.

3. Europejski Fundusz Orientacji I Gwarancji Rolnej - EFOIGR (European Agriculture Guidance And Guarantee Funds)

Jego zadaniem jest wspieranie transformacji struktury rolnictwa oraz pomoc w rozwoju obszarów wiejskich. Zakres pomocy jest bardzo szeroki i może obejmować:

- Poprawę funkcjonowania gospodarstw rolnych i przedsiębiorstw rolno-spożywczych,
- Pobudzaniu produkcji żywnościowej,
- Trwałym rozwoju lasów,
- Polepszaniu warunków pracy,
- Tworzeniu nowych miejsc pracy na obszarach wiejskich,
- Dywersyfikacji działalności gospodarczej na wsi,
- Zachowaniu i promocji walorów naturalnych regionu i rolnictwa.

Umożliwia realizację między innymi projektów inwestycyjnych w zakładach przemysłu rolno-spożywczego oraz gospodarstwach rolnych. Z budżetu EFOIGR finansowana jest inicjatywa LEADER +.

#### 4. Finansowy Instrument Ukierunkowania Rybołówstwa - FIUR (Financial Instrument For Fisheries Guidance)

Aby móc skorzystać z pomocy funduszy strukturalnych, Polska musi mieć zatwierdzone cztery rodzaje dokumentów:

- Narodowy Plan Rozwoju na lata 2004-2006 i 2007-2013,
- Podstawy Wsparcia Wspólnoty,
- programy operacyjne,
- uzupełnienia programów operacyjnych.

Polska przygotowała siedem programów operacyjnych, a do każdego z nich również odpowiednie uzupełnienie. Nazwy większości programów sygnalizują, jakie rodzaju projekty mogą być finansowane w ramach każdego z nich:

1. Sektorowy Program Operacyjny „Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw” (finansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) –**SPO-WKP**;
2. Sektorowy Program Operacyjny „Rozwój zasobów ludzkich” (wspierany z Europejskiego Funduszu Społecznego) **SPO-RZL**;
3. Sektorowy Program Operacyjny „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich” (finansowany z Sekcji Orientacji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej) **SPO-Rolnictwo**;
4. Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (wspierany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Europejskiego Funduszu Społecznego) **ZPORR**
5. Sektorowy Program Operacyjny „Transport” (finansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) **SPO-Transport**;
6. Sektorowy Program Operacyjny „Rybołówstwo i przetwórstwo ryb” (wspierany z Finansowego Instrumentu Wspierania Rybołówstwa) **SPO-Ryby**;
7. Program Operacyjny „Pomoc techniczna” (finansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego).

Wszystkie **programy operacyjne** mają identyczną strukturę. Są podzielone na **priorytety**, a te na **działania**. Dla beneficjentów najważniejsze są działania programu operacyjnego. Dzięki

nim wybierane są bowiem konkretne projekty, które uzyskują wsparcie z funduszy strukturalnych.

Dla wszystkich programów operacyjnych są przygotowywane ich **uzupełnienia**. Zawierają one szczegółowe informacje, jakiego rodzaju projekty można realizować w ramach każdego z działań programów operacyjnych i według jakich zasad.

### **Jak sfinansować?**

Podobnie jak w przypadku środków przedakcesyjnych (ISPA, PHARE, SAPARD) również chcąc korzystać z pomocy w ramach funduszy strukturalnych należy najczęściej posiadać pewien wkład własny, a inwestycję sfinansować ze środków własnych i pożyczonych. Pomoc z funduszy otrzyma się jako refundację części poniesionych wydatków (udział zależny od programu). Zdarzają się oczywiście wyjątki, gdzie pomoc z funduszy ma postać premii lub grantu, jednakże jest to rzadko stosowane rozwiązanie i najczęściej dotyczy osób fizycznych, np. młodego rolnika, rybaka, a nie firm.

### **Na co?**

Wachlarz możliwości wykorzystania środków unijnych jest bardzo szeroki. W obrębie Sektorowych Programów Operacyjnych wyróżnić można kilkanaście dziedzin wsparcia.

Głównie pomoc kierowana jest na:

- Inwestycje w infrastrukturę publiczną,
- Inwestycje w przedsiębiorstwach,
- Ochronę środowiska,
- Wsparcie zatrudnienia,
- Szkolenia.

Poniżej próba podziału programów, ich działań, według tego, co można w ramach otrzymanej pomocy sfinansować. Niektóre działania objęte są dofinansowaniem w ramach dostępnego poziomu pomocy publicznej, do innych dostęp jest wolny. Poszczególne podmioty może korzystać z różnych programów pomocowych w zależności od tego co chce zrobić.

#### 1. Inwestycje:

- Inwestycje w przedsiębiorstwach,
- Infrastruktura publiczna,
- Inwestycje w ochronę zdrowia,
- Infrastruktura społeczno-edukacyjna,
- Kultura, ochrona zabytków,
- Inkubatory,
- Sieci szerokopasmowe, platformy elektroniczne, itp.,
- Inwestycje w gospodarstwach rolnych,

- Pierwsze inwestycje w mikroprzedsiębiorstwa,
- Lokalne publiczne punkty dostępu do internetu,
- Turystyka w tym agroturystyka.

2. Ochrona środowiska:

- Wymiana i modernizacja budynków, maszyn i urządzeń,
- Inwestycje infrastrukturalne,
- Ochrona terenów leśnych.

3. Szkolenia i doradztwo:

- Organizowanie i prowadzenie szkoleń,
- Usługi doradcze.

4. Tworzenie nowych miejsc pracy:

- Nowe stanowiska pracy w przedsiębiorstwach,
- Staże, praktyki i wolontariat.

5. Zakończenie działalności / przekwalifikowanie:

- Usługi doradcze dla przedsiębiorstw,
- Szkolenia dla firm, osób,
- Zakończenie działalności / przekwalifikowanie.

6. Pozostałe:

- Promowanie krajowych firm i organizacji,
- Promocja eksportu,
- Promocja zatrudnienia,
- Scalanie gruntów,
- Dookapitalizowanie funduszy.

Tabela 1

OBSZAR WSPARCIA	PRZEDSIĘWZIĘCIE
<i>TRANSPORT</i>	

<b>Drogi regionalne</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wzmocnienie nawierzchni regionalnej sieci dróg celem osiągnięcia standardów UE w zakresie dopuszczalnego nacisku na oś, bezpieczeństwa i ochrony środowiska.</li> <li>2. Poprawa jakości dróg na wybranych odcinkach pomiędzy centrami gospodarczymi a pozostałymi obszarami województw oraz zwiększających dostępność do krajowych sieci</li> <li>3. Budowa i modernizacja mostów i wiaduktów, obwodnic; odciążenie układu komunikacyjnego miast, w szczególności ich gospodarczych i zabytkowych centrów</li> </ol>
Lokalna infrastruktura drogowa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poprawa jakości dróg gminnych i powiatowych dla zwiększających się możliwości inwestycji oraz dla zwiększenia dostępność istniejących zakładów przemysłowych oraz miejsc wydobywania i przetwarzania surowców, w tym z lasów.</li> <li>2. Poprawa jakości dróg o znaczeniu turystycznym i rekreacyjnym, w tym poprawa dostępu do obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.</li> <li>3. Kompleksowe uzbrojenie terenu pod nowe inwestycje</li> <li>4. Inne projekty (np. rozbudowa parkingów) stanowiące element kompleksowych projektów rozwoju lokalnego w sektorze turystyki</li> </ol>

Tabela 2

OBSZAR WSPARCIA	PRZEDSIĘWZIĘCIE
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA</b>	
Gospodarka odpadami	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budowa i modernizacja istniejących i rekultywacja nieczynnych składowisk oraz likwidacja dzikich składowisk.</li> <li>2. Wprowadzenie na szeroką skalę</li> </ol>

	<p>recyklingu oraz budowa zakładów unieszkodliwiania odpadów.</p> <p>3. Inwestycje i programy przyczyniające się do rozwiązywania problemów odpadów przemysłowych i niebezpiecznych</p>
Ochrona powietrza	<p>1. Modernizacja i rozbudowa miejskich systemów ciepłowniczych i wyposażenie miejskich systemów ciepłowniczych w instalacje do odsiarczania i odpylania spalin.</p> <p>2. Ograniczenie emisji przemysłowych do atmosfery, wprowadzanie najlepszych dostępnych technik w zakresie ochrony środowiska, ograniczenie emisji z grupy metali ciężkich i trwałych substancji organicznych.</p> <p>3. Modernizacja i rozbudowa miejskich systemów ciepłowniczych i wyposażenie miejskich systemów ciepłowniczych w instalacje do odsiarczania i odpylania spalin.</p> <p>4. Ograniczenie emisji przemysłowych do atmosfery, wprowadzanie najlepszych dostępnych technik w zakresie ochrony środowiska, ograniczenie emisji z grupy metali ciężkich i trwałych substancji organicznych</p>
Odnawialne źródła energii	<p>Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej do produkcji i transportu energii odnawialnej, wytwarzanej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych(energii wiatrowej i geotermalnej oraz ogniw słonecznych)</p>
Projekty stanowiące element kompleksowych projektów rozwoju lokalnego w zakresie ochrony środowiska	<p>1. Projekty dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, w tym zbiorników wodnych zwiększających lokalny potencjał rozwoju.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Zagospodarowanie odpadów na obszarze małych miast i wsi, likwidacja dzikich wysypisk śmieci.</li> <li>3. Tworzenie lokalnych systemów odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna, wiatrowa, wodna, organiczna (biomasa))</li> <li>4. Budowa lokalnej infrastruktury energetycznej (przede wszystkim na obszarach wiejskich).</li> <li>5. Rekultywacja środowiska naturalnego (gleby, woda, powietrze) powiązanego z przygotowaniem terenu do ponownego wykorzystania (np. zakładanie parków, uzbrojenie terenu pod inwestycje)</li> </ol>
Wody powierzchniowe	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modernizacja i budowa miejskich systemów wodociągowych oraz uzdatniania wody</li> <li>2. Budowa i modernizacja niewielkich zbiorników retencyjnych i stopni wodnych, które pozwolą na gospodarcze wykorzystanie rzek (np. turystyka, rekreacja, hydroenergetyka) oraz ochrona środowiska i zmniejszenie zagrożenia powodziowego</li> </ol>
Ochrona przeciwpowodziowa	Ochrona terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią
Wsparcie dla zarządzania ochroną środowiska	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budowa baz danych o stanie środowiska</li> <li>2. Rozwój systemów informacji o środowisku</li> <li>3. Tworzenie systemów monitoringu środowiska, w tym reagowania na zagrożenia</li> <li>4. Rozwój z informatyzowanego systemu zarządzania leśnictwem</li> </ol>

Tabela 3

OBSZAR WSPARCIA	PRZEDSIĘWZIĘCIE
<i>OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO</i>	
Odnowa wsi oraz ochrona z zachowaniem dziedzictwa kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Renowacja i efektywne wykorzystanie obiektów zaliczanych do dziedzictwa kulturowego</li> <li>2. Restauracja i przebudowa zabytkowych budynków oraz ich adaptacja do celów kulturalnych i rekreacyjnych</li> <li>3. Adaptacja dodatkowych pomieszczeń dla odwiedzających</li> <li>4. Przygotowanie i modernizacja infrastruktury otoczenia</li> <li>5. Remonty i naprawy zabytkowych budowli. Poprawa infrastruktury służąca działaniom kulturalnym, w tym obiektów użyteczności publicznej</li> <li>6. Wprowadzenie odpowiednich oznaczeń i informacji na drogach dojazdowych</li> <li>7. Wyposażenie sal widowiskowych, konferencyjnych, muzealnych</li> <li>8. Wspieranie działalności regionalnych domów i centrów kultury.</li> <li>9. Rozpowszechnianie z wykorzystaniem nowoczesnych technologii informacji o kulturze i o możliwościach zapoznania się z dorobkiem kultury regionalnej (wykorzystanie sieci komputerowych i internetu)</li> <li>10. Renowacja obiektów tj. muzea, galerie, centra i domy kultury, opery, teatry, sale widowiskowe, obiekty o charakterze zabytkowym (w tym: obiekty sakralne, budynki i zbiory ruchome).</li> <li>11. Adaptacja terenów publicznego użytku, infrastruktury otoczenia, przekształcanie obiektów zabytkowych w atrakcje</li> </ol>

	turystyczne
--	-------------

Tabela 4

OBSZAR WSPARCIA	PRZEDSIĘWZIĘCIE
<i>GOSPODARKA</i>	
Projekty stanowiące element kompleksowych projektów rozwoju lokalnego w zakresie turystyki	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej rozwojowi aktywnych form wypoczynku, w tym bazy sportowo-rekreacyjnej (sale do ćwiczeń i treningu, ścieżki zdrowia, szlaki turystyczne, ośrodki jeździeckie, pola golfowe, kluby rekreacyjne)</li> <li>2. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury na obszarach chronionych i w ich sąsiedztwie</li> <li>3. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury kultury (sale koncertowe i wystawowe, amfiteatry, kluby rozrywkowe)</li> <li>4. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury informacyjno-recepcyjnej (centra i punkty informacji turystycznej, banki danych), zwłaszcza istniejących obiektów noclegowych</li> <li>5. Inwestycje przystosowujące obiekty dziedzictwa kulturowego dla potrzeb turystyki</li> </ol>

Tabela 5

OBSZAR WSPARCIA	PRZEDSIĘWZIĘCIE
<i>SPOŁECZEŃSTWO INFORMACYJNE</i>	
Infrastruktura społeczeństwa informacyjnego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Regionalne i lokalne projekty rozbudowy sieci infrastruktury informacyjnej (w</li> </ol>

	<p>powiązaniu z przedsięwzięciami o charakterze krajowym i regionalnym)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Upowszechnianie stosowania technik społeczeństwa informacyjnego w pracy instytucji publicznych na terenach wiejskich i w małych miastach</li> <li>3. Wykorzystanie technologii społeczeństwa informacyjnego do działań administracji samorządowej (modernizacja infrastruktury informatycznej, elektroniczny obieg dokumentów, archiwizacja dokumentów, rozwój elektronicznych usług dla ludności)</li> <li>4. Promowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych z zakresu nowych technologii komunikacyjnych w działalności samorządowej administracji publicznej</li> <li>5. Zapewnienie dostępu do internetu w miejscach publicznych (biblioteki, domy i centra kultury)</li> <li>6. Internetowe kojarzenie partnerów realizujących przedsięwzięcia innowacyjne</li> <li>7. Wykorzystanie sieci komputerowych i internetu do umożliwienia szerokiego dostępu do zbiorów i spuścizny kulturowej</li> </ol>
Infrastruktura lokalna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekty dot. podstawowej lokalnej infrastruktury społecznej (szkoły, placówki edukacyjne, obiekty rynku pracy, obiekty kultury i służące rozwojowi kultury)</li> </ol>
Rewitalizacja obszarów zdegradowanych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ma na celu ożywienie gospodarcze i społeczne, w tym także zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego tych obszarów poprzez wsparcie</li> </ol>

	<p>kompleksowych projektów działań technicznych takich jak: remonty, modernizacja infrastruktury podstawowej oraz renowacja zabudowy, w tym obiektów służącym działaniom z zakresu kultury o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym</p>
--	--

### **Dla kogo?**

Pomoc z funduszy strukturalnych kierowana jest zarówno do osób fizycznych, przedsiębiorstw, jak również do instytucji samorządowych i organizacji non-profit. W poszczególnych Programach Operacyjnych można znaleźć działania skierowane do poszczególnych z grup w tym dla:

- Jednostek samorządu terytorialnego, Institucji kultury podwładne samorządowi terytorialnemu, Organizacji producenckich, Regionalnych i lokalnych organizacji turystycznych, Fundacji, stowarzyszeń i ich związków oraz organizacji pozarządowych, szkół, Lasów Państwowych, Wojewódzkich Zarządów Melioracji i Urzędzeń Wodnych, wspólnot mieszkaniowych i instytucji prowadzących ewidencje i rejestry.

Wybrane tutaj informacje o programach wsparcia są adresowane do jednostek samorządu terytorialnego o liczbie mieszkańców do 15 tysięcy, a więc również Gminy Buczek i jednocześnie są wskazówką dla wyboru ewentualnych kierunków rozwoju na szczeblu gminy i tak Samorząd gminy może wnioskować o pomoc unijną w następujących sektorowych programach operacyjnych i w ramach następujących działań:

1. SPO - Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego i rozwój obszarów wiejskich
  - Działanie 2.2 Scalanie gruntów
  - Działanie 2.3 Odnowa wsi oraz zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego
  - Działanie 2.7 Pilotażowy Program Leader+
2. SPO – Zintegrowany program operacyjny rozwoju regionalnego
  - Działanie 1.1 Modernizacja i rozbudowa regionalnego układu transportowego
  - Działanie 1.2 Infrastruktura ochrony środowiska
  - Działanie 1.3 Regionalna infrastruktura społeczna
  - Działanie 1.4 Rozwój turystyki i kultury
  - Działanie 1.5 Infrastruktura społeczeństwa informacyjnego
  - Działanie 2.1 Rozwój umiejętności powiązany z potrzebami regionalnego rynku pracy i możliwości kształcenia ustawicznego w regionie
  - Działanie 2.3 Reorientacja zawodowa osób odchodzących z rolnictwa

Działanie 2.4 Reorientacja zawodowa osób zagrożonych procesami  
restrukturyzacyjnymi

Działanie 2.5 Promocja przedsiębiorczości

Działanie 3.5 Lokalna infrastruktura społeczna

3. SPO - Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego i rozwój obszarów  
wiejskich

4. SPO – Rozwój zasobów ludzkich

Działanie 1.2 Perspektywy dla młodzieży

Działanie 1.3. Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia

Działanie 1.4 Integracja zawodowa i społeczna osób niepełnosprawnych

Działanie 1.5 Promocja aktywnej polityki społecznej poprzez wsparcie grup  
szczególnego ryzyka

Działanie 1.6 Integracja i reintegracja zawodowa kobiet

Wszystkie wymienione fundusze w latach następnych mogą ulec modyfikacji zarówno co do celów jak i zasad finansowania.

#### **KIERUNKI**

Od momentu uchwalenia w 1999r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” zaistniało szereg uwarunkowań, które mają bezpośredni wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej w gminie. Możliwość wieloletniego planowania ograniczały również przepisy prawa budżetowego, nakazując planowanie i rozliczanie przedsięwzięć komunalnych w cyklu rocznym, a tym samym uniemożliwiając określenie skutecznych metod realizacji planów i programów wieloletnich. Brak pewności co do źródeł finansowania to poważna bariera dla efektywnego i nowoczesnego zarządzania gminą.

Dopiero w ostatnich latach potrzeba perspektywicznego ujmowania procesów, lokalnych przemian oraz wyznaczania kluczowych kierunków rozwoju wspólnot samorządowych znalazła swoje odbicie w przepisach prawa ważnych dla gospodarowania przestrzenią np. prawo energetyczne, prawo ochrony środowiska, o zaopatrzeniu zbiorowym w wodę i gospodarce ściekowej, o odpadach itd.

Najnowsze regulacje prawne określające zasady funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego otwierają realne możliwości wdrażania nowoczesnych, zintegrowanych metod strategicznego zarządzania jednostkami administracji publicznej, bez których nie jest możliwa racjonalizacja kosztów wykonywanych zadań publicznych, a tym samym realizacja postulatów społecznej sprawiedliwości oraz usługowej roli władzy. Najistotniejszym jest fakt wstąpienia Polski do Unii Europejskiej i możliwość skorzystania z funduszy pomocowych.

„Studium...” stanowi zapis ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów gminy, a w tym między innymi:

1. przeznaczenia terenów,
2. układów zieleni,
3. zasad funkcjonowania komunikacji,
4. zasad funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej.

Określone w „Studium...” funkcje terenów są funkcjami dominującymi dla danego obszaru. Oprócz funkcji dominującej, istnieje możliwość wprowadzania funkcji komplementarnych (wzajemnie się uzupełniających) pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności.

Zabudowa istniejąca, znajdująca się na terenach wskazanych w „Studium...” na inne niż dotychczas cele może podlegać modernizacji i remontom oraz rozbudowie pod warunkiem ograniczenia jej ewentualnej kolizyjności metodami technologiczno-technicznymi.

W „Studium...” przyjmuje się jako generalną zasadę zachowanie ciągłości w kształtowaniu zabudowy ugruntowaną przez dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz dotychczasowego z 1999r. „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek”, a także w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju. Zasadę zrównoważonego rozwoju rozumie się jako: „rozwój społeczno-ekonomiczny zachowujący cechy trwałości w długim okresie czasu oraz nie działający destrukcyjnie na środowisko, którego naturalne zasoby muszą być chronione dla dobra obecnych i przyszłych pokoleń poprzez staranne planowanie i odpowiednie zarządzanie”.

Podstawowymi funkcjami Gminy Buczek są:

- 1/ działalność gospodarcza,
- 2/ produkcja rolna, w tym działy specjalistyczne,
- 3/ mieszkalnictwo jako oferta deweloperska i mieszkalnictwo na potrzeby własne,
- 4/ administracja i usługi ponadlokalne,
- 5/ turystyka i wypoczynek.

Wskazane w niniejszym „Studium...” kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek uwzględniają całość czynników charakteryzujących specyfikę i stan rozwoju gminy, a szczególnie warunki aktywizujące i opóźniające rozwój gminy.

Podstawowymi jednostkami osadniczymi gminy są:

1. miejscowość Buczek jako ośrodek gminny,
2. wsie – główne obręby ewidencyjne: Gucin, Grzeszyn, Brodnia Dolna, Brodnia Górna, Sowińce, Malenia-Strupiny, Wola Bachorska, Bachorzyn, Józefatów, Czestków A, Czestków B, Czestków F, Wola Buczkowska, Dąbrowa, Sycanów, Luciejów, Kowalew, Petronelów.

Gmina Buczek, w wyniku działań podejmowanych na rzecz jej zrównoważonego rozwoju przestrzennego, ma być postrzegana jako przyjazne i dostatnie miejsce zamieszkania, pracy i wypoczynku w atrakcyjnym i harmonijnym krajobrazie.

Dla tak określonej wizji ustala się następujące cele rozwoju przestrzennego:

1. stworzenie warunków dla poprawy życia mieszkańców gminy, a w szczególności uzyskanie optymalnych warunków socjalnych, zdrowotnych i kulturalnych, takich jak:
  - a. przygotowanie terenów rozwoju mieszkalnictwa,
  - b. właściwe wyposażenie poszczególnych jednostek osadniczych w obiekty usługowe, z zachowaniem odpowiednich stref dojazdów i dojazdów,
  - c. rozwijanie lokalnej bazy miejsc pracy,
  - d. udostępnianie miejsc wypoczynku i sportu,
  - e. działanie na rzecz czystości środowiska,
  - f. rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, zaopatrzenia w gaz,
2. ochrona i umacnianie stanu środowiska naturalnego i kulturowego,
3. wyzwolenie działań indywidualnych i grupowych na rzecz rozwoju rodziny, osiedla, sołectwa i gminy,
4. wyzwolenie ukrytych w przestrzeni możliwości aktywizacji gospodarki jednostek wiejskich,
5. wzmocnienie funkcji ponadlokalnych (mieszkalnictwo, turystyka i wypoczynek, produkcja rolna, działalność produkcyjna).

### **III. 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Jak wynika z wcześniej określonych uwarunkowań i wskaźników statystycznych Gmina Buczek jest gminą rolniczą. Cechy osadnicze gminy nie odbiegają od cech gmin centralnej Polski. Osadnictwo jest w znacznym stopniu rozproszone z tendencją do zabudowy wzdłuż istniejących dróg z wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 483, gdzie zabudowa wiejska została zlokalizowana prostopadle do tej drogi. Wyznaczone w niniejszym opracowaniu kierunki zagospodarowania przestrzennego mają przede wszystkim na celu:

- 1) określenie przeznaczenia terenów na cele budownictwa mieszkaniowego, usługowego, zagrodowego, letniskowego oraz terenów związanych z produkcją, również rolniczą,
- 2) zachowanie dominującej, rolniczej funkcji gminy poprzez intensyfikację produkcji rolniczej i rozwój przetwórstwa płodów rolnych,
- 3) poprawę ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści,
- 4) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego gminy,

- 5) określenie sposobu poboru wody, odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
- 6) wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi),
- 7) określenie sposobu ogrzewania, poboru wody, odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
- 8) określenie roli lotniska „Łask” dla kształtowania przestrzeni Gminy Buczek,
- 9) określenie terenów aktywności gospodarczej do zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej w tym o charakterze rolno-spożywczym oraz centrum logistycznym.

Aby zaktywizować przestrzenny rozwój Gminy Buczek należy nadać priorytet następującym działaniom:

1. modernizacji i rozbudowie istniejących oczyszczalni ścieków, kontynuowaniu budowy kanalizacji sanitarnej,
2. wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej obszarów zabudowanych lub przeznaczonych na cele zabudowy, a szczególnie w rejonach o dużych walorach przyrodniczych,
3. modernizowaniu sieci drogowej,
4. ukierunkowaniu gospodarki nieruchomościami na tworzenie „banku ziemi” na potrzeby związane z zadaniami własnymi gminy oraz z realizacją strategicznych celów rozwoju,
5. zwiększeniu skuteczności promocji gminy,
6. rozwijaniu technik komputerowych w działaniach koordynacyjnych związanych z pracami Urzędu Gminy Buczek.

Dla rozwoju demograficznego gminy wskazano w niniejszym „Studium...” kierunki rozwoju: mieszkalnictwa, usług, miejsc pracy i wypoczynku.

Przyjęte funkcje gminy są kontynuacją funkcji dotychczasowych z tym, że ulegają znacznej aktywizacji z uwagi na uwzględnienie czynników determinujących ich rozwój oraz zostają ukierunkowane na zrównoważony rozwój wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy z uwzględnieniem ochrony krajobrazu.

Miejscowość Buczek i wszystkie wsie są jednostkami rozwojowymi na miarę swojego potencjału społeczno-gospodarczego i przyrodniczego.

Ze względu na intensywność wzrostu i rozwoju jednostek, a także ze względu na przemiany jakościowe, zasięgi przestrzenne wzrostu poszczególnych jednostek osadniczych oraz zasięgi przestrzenne rozwoju funkcji poza skupioną zabudową wsi określa rysunek „Studium...-kierunki...”.

W obszarze poza zasięgami przestrzennymi wzrostu jednostek osadniczych – w przypadku szczególnie uzasadnionym z punktu widzenia rozwoju gminy i gdy nie jest to jednoznacznie wykluczone ustaleniami innych przepisów szczególnych – mogą rozwijać się różne

powierzchniowe urządzenia turystyki, rekreacji i wypoczynku z niewielkim zapleczem kubaturowym (np. pola golfowe) oraz można lokalizować siedliska rolnicze i stacje konne.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy uwzględniają następujące aktywizujące czynniki zewnętrzne takie jak:

- bliskie położenie względem miejscowości Łask,
- stosunkowo bliskie położenie do miasta aglomeracyjnego jakim jest Łódź,
- lokalizacja istniejącego lotniska „Łask” konsumenta ofertowych terenów mieszkaniowych,
- układ drogowy ponad lokalny (powiązania komunikacyjne z regionem i krajem).

Kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Buczek wyznaczono w oparciu o sprzyjające czynniki wewnętrzne, takie jak:

1. dość licznie zachowane parki podworskie i wiejskie,
2. stosunkowo bogate zadrzewienie śródpolne, przydrożne i nadwodne,
3. interesujące układy przestrzenne wsi oparte na założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych lub zespołach kościelnych,
4. stan i potencjał produkcji rolnej,
5. istniejący potencjał gospodarczy,
6. istniejąca i projektowana baza gospodarki komunalnej w zakresie: gospodarki odpadami, gospodarki energetycznej, zaopatrzenia w gaz i wodę, odbioru ścieków,
7. aspiracje lokalnej społeczności oraz władz gminy.

Tereny do zabudowy:

1. utrzymuje się tereny (oprócz terenów zalewowych) przeznaczone w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, letniskową i o funkcjach mieszanych mieszkalno-letniskową, mieszkalno-usługową, usługową, produkcyjno-usługową i przemysłową,
2. rozszerza się zasięg w/w terenów zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców i samorządu na podstawie złożonych i rozpatrzonych wniosków, propozycji i oczekiwań,
3. zakazuje się lokalizacji inwestycji o uciążliwości wykraczającej poza granicę działki.

Zmiany zaplanowane w „Studium...” generalnie prowadzone będą w oparciu o adaptację, ochronę i rozwój.

Adaptacja obejmuje zabudowane tereny, w tym również pojedyncze, rozproszone usługi i siedliska niekolidujące z zamierzeniami projektowymi o charakterze ponadlokalnym i podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego. Przez pojęcie adaptacji należy ponadto rozumieć właściwą eksploatację z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy, wymianą istniejących zasobów oraz uzupełnienie nową zabudową terenów wolnych.

Ochrona to wyznaczenie terenów chronionych przed zabudową, a przede wszystkim:

- 1) dna dolin rzecznych i dopływów, nieprzydatne do zabudowy obniżenia terenowe (ze stawami i rowami) o wysokim poziomie wód gruntowych i słabej nośności gruntów,
- 2) tereny rolne, w tym gleb chronionych III klasy oraz trwałych użytków zielonych (łąki, pastwiska),
- 3) cały istniejący na obszarze gminy system terenów zielonych w tym: lasy, parki, cmentarz, zieleń łąkowa i śródpolna, a w szczególności przestrzeń chronionych krajobrazów i rezerwatów,
- 4) elementy środowiska kulturowego,
- 5) terenów zmeliorowanych objętych ewidencją urzędzeń melioracji podstawowej tak krytej jak i otwartej na gruntach klas chronionych mineralnych i na gruntach gleb organicznych z wyjątkiem konieczności przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej i dróg oraz lokalizacji budowli i budynków związanych z obsługą sieci infrastruktury technicznej. W tym ostatnim przypadku należy zapewnić swobodny przepływ wód,
- 6) terenów znajdujących się przy granicy projektowanego zbiornika „Sycanów” poprzez wyznaczenie na etapie lokalizacji zbiornika pasa wzdłuż linii brzegowej zbiornika ok.100 m a w szczególnych przypadkach nie mniejszego niż 50m.

Rozwój to wyznaczenie terenów rozwojowych jako przydatnych, wolnych, użytkowanych dotąd rolniczo lub leśnie (lub leżące odłogiem) na cele zabudowy lub użytkowania poza rolniczego i leśnego, w tym:

- 1) rezerwy terenowe wyznaczone w ostatnim, obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, posiadające zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego,
- 2) tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego,
- 3) nowe, wyznaczone zgodnie z wnioskami władz gminy.

### **III.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

Ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

W ustaleniach planistycznych dla wszystkich terenów zurbanizowanych i planowanych do zabudowy proponuje się:

- ustalenie lokalizacji budynków gospodarczych w tylnej części działki;
- linia zabudowy lokowanej w ciągu budynków nie może przekraczać linii zabudowy istniejących budynków a w pozostałych przypadkach - wynikającej z przepisów o odległościach zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic;

- każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej i możliwość doprowadzenia uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów budowlanych;
- zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia, a w pierwszym etapie z własnego lub grupowego ujęcia wody;
- gromadzenie i odprowadzanie ścieków – do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Oczyszczalnie przydomowe mogą mieć zastosowanie tylko w szczególnych przypadkach szczegółowo określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Odprowadzanie ścieków do gruntu czy wód może się odbywać na zasadach określonych w decyzjach administracyjnych wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwe organy;
- opróżnianie zbiorników szczelnych z nieczystości oraz gospodarka odpadami winny odbywać się na zasadach zgodnych z ustawami o odpadach i ochronie środowiska;
- musi być zapewniona możliwość przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej;
- jakiegokolwiek roboty, jak również zmiana sposobu zagospodarowania obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków – wymagają każdorazowo pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; natomiast w odniesieniu do zabytków znajdujących się w ewidencji zabytków bądź innych, chronionych na podstawie ustaleń prawa miejscowego, w tym także terenów stref ochrony archeologicznej – wszelkie działania związane ze zmianą sposobu zagospodarowania, stanu zachowania i wyglądu – wymagają uzgodnienia z organem ochrony zabytków;
- zabudowa na terenach zmeliorowanych (oznaczonych graficznie na rysunku „Studium...-kierunki...”) wymaga rozwiązania kolizji w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci drenarskiej;
- dla dostarczenia ciepła, energii i paliw możliwe jest zastosowanie źródeł niekonwencjonalnych pozostających w zgodzie z zasadami ochrony środowiska;
- lokalizowanie inwestycji mogących pogorszyć stan ochrony środowiska tj. inwestycji dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe jak i może być nałożone w drodze decyzji administracyjnej winno się odbywać z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Na rysunku „Studium...-kierunki...” tereny zurbanizowane i planowane do zabudowy oznaczone symbolem Mr to: zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa.

W ustaleniach planistycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku „Studium...-kierunki...” symbolem Mr proponuje się:

1. zabudowę wielorodzinną można sytuować na wszystkich terenach oznaczonych na symbolem Mr pod warunkiem nadania jej nieintensywnych form, poza budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, można lokalizować:
    - usługi w formie odrębnych budynków handlu, gastronomii, kultury oraz nieuciążliwych usług bytowych służących zaspokajaniu codziennych potrzeb mieszkańców,
    - garaże na samochody osobowe,
    - obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej, w tym obiekty infrastruktury technicznej;
  2. istnieje możliwość modernizacji, remontów i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz wydzielania pomieszczeń usługowych w parterach budynków;
  3. w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można lokalizować obiekty:
    - a) mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej intensywnej i ekstensywnej,
    - b) gospodarcze i garażowe,
    - c) służące nieuciążliwej działalności usługowej, nie generującej transportu;
  4. pożądane jest wydzielanie obszarów zabudowy wyłącznie mieszkaniowej z usługami lokalizowanymi w wydzielonych obszarach w formie uliczek lub placów usługowo-handlowych;
  5. zakazuje się lokalizacji i rozbudowy budynków mieszkalnych powyżej 2,5 kondygnacji a pozostałych budynków powyżej 7 m wysokości;
  6. w przypadku lokalizacji usług oświaty, kultury, sportu, obiektów sakralnych, zdrowia, nie będą obowiązywały w/w ograniczenia wysokości budynków;
  7. zakresy występowania towarzyszącej zabudowy usługowej określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
  8. budownictwo mieszkaniowe może rozwijać się w systemie indywidualnym lub zorganizowanym (deweloperskim);
  9. ustala się minimalną powierzchnię czynną biologicznie - 30% powierzchni działki.
- Równoległe z realizacją zabudowy mieszkaniowej należy przygotować kompleksowy program obsługi ludności, szczególnie w zakresie usług oświaty, kultury, zdrowia, sportu, opieki społecznej.

W ustaleniach planistycznych dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem Mr i L proponuje się:

1. budynki rekreacji indywidualnej (tzw. letniskowe) przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego z możliwością ich wykorzystania na pobyt stały (o charakterze budownictwa niskiego) powinny być lokalizowane na terenach wyznaczonych dla tego typu zabudowy na działkach o powierzchni minimum 1200 m<sup>2</sup> z zachowaniem powierzchni przyrodniczo czynnej w wysokości 50 %;

2. gabaryty i architektura obiektów nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy;
3. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
4. wyklucza się prowadzenie na działkach działalności produkcyjnej;
5. należy realizować zgodne z zasadami ochrony środowiska inwestycje infrastrukturalne do obsługi tych budynków.

W ustaleniach planistycznych dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem Mr proponuje się:

1. zakaz spuszczenia ścieków do cieków i urządzeń melioracyjnych;
2. zakaz rozsączkowania ścieków z dołów gnilnych w terenie (o ile ścieki nie zostały uprzednio oczyszczone);
3. budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenie dla środowiska;
4. powierzchnia biologicznie czynna w granicach urządzonej zagrody, minimum 20 % powierzchni dla strefy zamieszkania rolnika;
5. zapewnienie dojazdu do każdego siedliska oraz miejsc postojowych lub garażowych na danej działce;
6. zachowanie istniejących przejść pieszych, dojazdów, przejazdów, cieków, drzewostanu;
7. w ramach zabudowy zagrodowej (siedliskowej) zakaz lokalizowania ferm zwierzęcych;
8. możliwość lokalizowania małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego z ograniczeniem uciążliwości do granic nieruchomości objętej takim sposobem zagospodarowania;
9. w ramach gospodarstwa rolnego dopuszcza się zabudowę inwentarsko - składową i gospodarczą;
10. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i wymiany budynków (w ramach istniejącego siedliska), w tym istniejącej, rozproszonej zabudowy na terenach upraw rolnych;
11. nowe siedliska, związane z produkcją rolną (zagrody) należy lokalizować w wyznaczonych ciągach, w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zagród na terenach upraw rolnych (stref ochrony wartości rolniczych), przy drodze, na najłagodniejszych glebach;
12. nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje, zalecana 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe i ew. podpiwniczenie);
13. realizacja w trybie indywidualnym.

W ustaleniach planistycznych dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem Mr proponuje się:

1. utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących;
2. wyklucza się działalność powodującą emisję pyłów i odorów, zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500m<sup>2</sup>;
3. gabaryty i architektura projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do charakteru zabudowy położonej w sąsiedztwie, w żadnym przypadku nie mogą powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu gminy;
4. nieuciążliwa i nieszkodliwa działalność gospodarcza może być prowadzona w obiektach mieszkalnych i w obiektach wolnostojących;
5. wyklucza się działalność powodującą oddziaływanie na środowisko wykraczające poza granice działki.

Realizacja zadań własnych gminy w zakresie usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej wiąże się z:

1. utrzymaniem istniejących obiektów przedszkolnych i budową nowych, stosownie do potrzeb wynikających z prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców, a w tym dzieci objętych opieką przedszkolną,
2. budową ośrodków sportowych,
3. przekształceniem i uzupełnieniem placówek oświatowych,
4. modernizacją ośrodków zdrowia,
5. rozwojem sieci placówek opieki społecznej.

W terenach usług wyznacza się tereny usług komercyjnych, a w tym: rzemiosła (jako usług bytowych dla terenów mieszkaniowych), handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi bankowej itp. Lokowanie na terenie gminy usług ponadlokalnych, szczególnie z zakresu turystyki i wypoczynku oraz terenów budownictwa mieszkaniowego deweloperskiego umożliwi wykreowanie gminy jako:

1. rejonowego ośrodka mieszkalnego,
2. rejonowego ośrodka turystyczno-rekreacyjnego,
3. rejonowego ośrodka rolniczego.

W ustaleniach planistycznych dla terenów zabudowy o charakterze rezydencjonalnym oznaczonych na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem Mr proponuje się:

1. powinny być projektowane w nawiązaniu do współczesnych trendów kształtowania tego typu zabudowy;
2. maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

3. działki o powierzchni minimum 2500 m<sup>2</sup> bez możliwości prowadzenia na nich działalności produkcyjnej, ale z możliwością wykorzystywania na cele pensjonatowe lub hotelarskie;
4. na terenach o większej powierzchni możliwość organizacji wypoczynku typu „wczasy w siodle”, „wczasy rehabilitacyjne”, „agroturystyka”, ale bez naruszania warunków zamieszkania i wypoczynku w sąsiedztwie;
5. działalność typu „agroturystyki” głównie w siedliskach wiejskich;
6. konieczność zapewnienia wysokiego standardu ekologicznych warunków sanitarnych;
7. maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 70 % powierzchni działki;
8. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i wymiany budynków, nieprzekraczalna wysokość budynków dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym);
9. realizacja w trybie indywidualnym lub w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
10. zespoły dworsko-parkowe:
  - teren w ochronie konserwatorskiej,
  - możliwość adaptacji zabudowy na funkcję mieszkaniową o charakterze rezydencjonalnym z możliwością prowadzenia usług podstawowych,
  - zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - adaptacja albo zmiana funkcji istniejących budynków, budowa nowych budynków, remont lub modernizacja ogrodzenia, zadrzewianie – wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków.

W ustaleniach planistycznych dla terenów zabudowy kościelnej (wyznaniowej) oznaczonych na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem ZK proponuje się:

1. dopuszcza się w terenach zabudowanych obiektami kultu religijnego realizację obiektów z funkcją mieszkalną lub usług o charakterze oświatowym, opiekuńczym lub kulturalnym;
2. obiekty realizowane obok budynków kościołów i domów modlitewnych nie mogą być agresywne krajobrazowo, a swoimi gabarytami przekraczać gabarytów kościołów lub domów modlitewnych;
3. dla obiektów sakralnych będących w strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie zabudowy, rozbudowy muszą być uzgodnione ze służbami ochrony zabytków.

W ustaleniach planistycznych dla terenów zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem P proponuje się:

1. lokalizację działalności gospodarczej o charakterze produkcji przemysłowej, drobnej wytwórczości, przetwórstwa, magazynów, składów, technicznej obsługi rolnictwa, rzemiosła produkcyjnego;
2. gabaryty i architektura projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do charakteru zabudowy położonej w sąsiedztwie, w żadnym przypadku nie mogą powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu gminy;
3. utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu;
4. nowe działki wyznaczone dla tego typu zabudowy po minimum 5000 m<sup>2</sup> powierzchni z możliwością łączenia;
5. obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania wyznaczonego terenu;
6. wysokość budynków do dwóch kondygnacji z zachowaniem wymogów stref ochrony konserwatorskiej i panoramy;
7. obowiązuje zapewnienie dojazdu do każdej nieruchomości oraz miejsc parkingowych na użytkowanym terenie;
8. odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej; zanieczyszczone ścieki deszczowe powinny być podczyszczane w lokalnych odstojnikach tłuszczu, piasku, błota przed wprowadzeniem do ciągów kanałowych; w przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych powinny one podlegać neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika; wyklucza się rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie;
9. obiekty dystrybucji paliw, myjni samochodowych, zakładów drobnej wytwórczości oraz tereny składowe, z których spływ wód deszczowych stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą być lokalizowane na terenach objętych siecią kanalizacji deszczowej lub muszą oczyszczać ścieki deszczowe we własnym zakresie;
10. adaptacja istniejących zakładów;
11. małe zakłady mogą być lokalizowane w wyznaczonych ciągach stref urbanizacji;
12. uciążliwość zakładów ograniczona do granic własnych działki;
13. w uzasadnionych przypadkach wymagane opracowanie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
14. realizacja w trybie indywidualnym lub w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się lokalizację planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem spełnienia określonych w przepisach warunków.

W ustaleniach planistycznych dla terenów złóż surowców mineralnych (w tym również dla obszarów potencjalnego występowania złóż surowców – do udokumentowania) oznaczonych graficznie na rysunku „Studium...- kierunki...” proponuje się:

1. prowadzenie eksploatacji surowców zgodnie z ustaleniami nadzoru górniczego i ochrony surowców, w oparciu o ustawę Prawo górnicze i geologiczne;
2. rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji w formie oczka wodnego lub zalesienia, w zależności od ustaleń zatwierdzonego projektu rekultywacji.

Teren górniczy „Wola Bachorska I” dla złoża kopaliny pospolitej oznaczony na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem PG posiada koncesję na wydobywanie kopaliny.

Teren po wyrobisku oznaczony na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem PE/R jest przeznaczony do rekultywacji w kierunku rolnym.

Uruchamianie nowych żwirowisk dla zaspokojenia potrzeb własnych gminy jest zgodne ze „Studium...” w granicach pokazanych graficznie na rysunku „Studium...- kierunki...” jako obszar potencjalnego występowania złóż surowców – do udokumentowania.

W ustaleniach planistycznych dla terenów grzebowisk zwierząt oznaczonego na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem G proponuje się:

Warunki realizacji grzebowiska zwierząt muszą spełniać warunki określone w ustawie z dnia 24 kwietnia 1997 roku o zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt, badaniu zwierząt rzeźnych i mięsa oraz Państwowej Inspekcji Weterynaryjnej. Grzebowisko winno być realizowane w maksymalnie „ostrych” warunkach przyjętych dla składowisk odpadów komunalnych. Grzebanie zwierząt winno mieć charakter wyjątkowy i tylko dla przypadków epidemicznych i kwarantannowych. Na terenie przeznaczonym na grzebowisko winny powstać obiekty utylizacji padłych zwierząt a także obiekty wagowe, dezynfekcji pojazdów w całości i miejsca dezynfekcji kół przy wyjeździe z terenu grzebowiska. Teren winien być wyposażony w gęstą siatkę otworów badawczych dla wykluczenia przenikania wód do gruntu. Teren powinien być podzielony na komory kolejno zagospodarowywane i obsadzone szczelnie wysoką i niską roślinnością zimozieloną. Należy zainstalować urządzenia uniemożliwiające przedostawanie się odorów do atmosfery oraz przewidzieć miejsca na składowanie ziemi i substancji żrących (wapno) do przesypywania grzebanych zwłok.

W ustaleniach planistycznych dla terenów centrum logistycznego oznaczonych graficznie na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem CL proponuje się:

Centrum logistyczne to odpowiednio zorganizowany węzeł, świadczący kompleksowe usługi logistyczne w obrocie towarowym o zasięgu regionalnym, krajowym i międzynarodowym, z wykorzystaniem różnych form transportu objętych systemem intermodalnym.

Teren winien być zagospodarowany zgodnie z ideą, aby w projektowanym centrum stosowane były najnowocześniejsze systemy obsługi przepływu towarów, oraz by poprzez lokowanie nowych funkcji, centrum obsługiwało maksymalny obszar działalności spedycyjnej i usługowej.

Dla terenów centrum należy sporządzić projekt zagospodarowania w formie opisowej, graficznej i wizualizacyjnej, który to projekt winien brać pod uwagę rozwiązania komunikacji zarówno wewnętrznej jak i zewnętrznej, wzajemnego położenia terenów składowych, magazynów, zasady zaopatrzenia w wodę, czynniki grzewcze, energię elektryczną, odprowadzania ścieków tak bytowych, komunalnych jak i wód deszczowych i ewentualnego terminalu kolejowego, a także próbę określenia charakteru architektonicznego budynku administracji i hal magazynowych. Obowiązuje zagospodarowanie „modułowe”.

#### Ograniczenie w użytkowaniu terenu oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Wyłączone spod zabudowy tereny to:

- określone w „Studium...” jako bezpośredniego zagrożenia powodzią z dokonaną korektą terenów w niniejszym opracowaniu,
- w zakresie strefy ochronnej cmentarza nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej co najmniej 50 metrów od cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, budowy parkingów, budowli, urządzeń do zraszania pól w strefie ochronnej wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – 15,0m (po 7,5m od osi),
- dna dolin, zieleń łąkowa, zespoły zieleni urządzonej (parki, cmentarz, pomniki przyrody), wody wgłębne,
- obszary rekonstruowane i przekształcane przestrzenie i funkcjonalnie w celu przywrócenia walorów przyrodniczych i poprawy warunków życia – rzeki
- przeznaczone do zalesienia,
- przeznaczone do działań górniczych (tereny złóż surowców mineralnych i obszary potencjalnego występowania złóż surowców – do udokumentowania),
- planowane do budowy dróg,
- tereny leśne w granicach określonych na rysunku „Studium...- kierunki...” i wyznaczone tereny zalesień,
- wyznacza się tereny rolnicze – upraw i terenów łąk, przy czym zakazem zabudowy należy objąć grunty klasy III i trwałych użytków zielonych nie objętych zabudową na rysunku „Studium...– kierunki...”.

Wyznacza się na rysunku „Studium...- kierunki...” proponowany obszar ograniczonego użytkowania od lotniska „Łask”. W strefie tej dla terenów zabudowanych, oznaczonych na rysunku „Studium... – kierunki...” symbolem Mk, należy utrzymać dotychczasowy podział gruntu

lub doprowadzać do scaleń gruntów. Zabudowa winna podlegać tylko adaptacji w zakresie podniesienia standardów technicznych zamieszkiwania, bez zmiany zewnętrznej wielkości bryły.

W strefie o szerokości 2000 m wzdłuż osi drogi i długości 3000 mb wzdłuż pasa startowego należy w pierwszej kolejności opracować sposoby zbierania i przechowywania odpadów w celu stworzenia bezpiecznej, wolnej od ptaków, strefy lądowania i startów. W strefie tej także winien zostać wprowadzony zakaz hodowli gołębi w ramach regulaminu utrzymania porządku i czystości w gminie.

### **III.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Należy przestrzegać zasad ochrony wartości dziedzictwa kulturowego oraz zasad ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe wytyczne urbanistyczno-architektoniczne powinny nastąpić na etapie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ochronie podlegają:

1. Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiański Obszar Chronionego Krajobrazu,
2. rezerwat "Jodły Łaskie" leżący w obrębie uroczyska leśnego "Pruszków" (Gmina Sędziejowice),
3. pomniki przyrody,
4. projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Dolina rzeki Końskiej",
5. chronione na podstawie ustawy o lasach kompleksy leśne.

Ograniczenia w użytkowaniu terenów dotyczą również ustanowionych oficjalnie obszarów chronionych zwyczajowo stanowiących system trwałych użytków zielonych: łąk i pastwisk (na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczone symbolem Rz).

Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiański Obszar Chronionego Krajobrazu (w Gminie Buczek znajduje się jego fragment) – położony w północno – wschodniej części gminy, o wysokim stopniu lesistości. Celem ochrony jest tu m.in. urozmaicony krajobraz bezpośrednio związany z doliną Grabi.

Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiański Obszar Chronionego Krajobrazu wraz z projektowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym " wyróżnia się cennymi walorami krajobrazowymi.

Dla ochrony tych obszarów należy umiejętnie kształtować ład przestrzenny i prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną. Dopuścić tutaj można także zalesianie i zadrzewianie.

Zagospodarowanie terenu nie może zakłócać stosunków wodnych na terenie gminy ani zmieniać stosunków wodnych w pobliżu drzew.

Na terenach wskazanych na cele rozwoju funkcji związanej z lokalizowaniem obiektów, nie powinno się sytuować budynków na podchodzących wodą obniżeniach terenu, w obszarze skupisk zieleni w formie zadrzewień i zakrzewień, na terenach łąk i pastwisk, na terenach w zasięgu uciążliwego oddziaływania infrastruktury technicznej.

Zaleca się wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymogu wzbogacenia zielenią estetyczną, krajobrazową i izolacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej oraz obszarów położonych przy tranzytowych trasach komunikacyjnych.

Na terenach działalności gospodarczej należy wyznaczać drogi o szerokościach umożliwiających wprowadzanie pasów zieleni.

W obszarze działek budowlanych zaleca się przeznaczanie na cele zieleni powierzchni działki wyrażonej w jej procencie:

1. na terenach o funkcji mieszkaniowej i letniskowej – min.30% powierzchni działki dla funkcji mieszkaniowej, min.50% powierzchni działki dla funkcji letniskowej,
2. na terenach o funkcji zagrodowej – min.20% powierzchni działki,
3. na terenach o funkcji usługowej rolniczej – min.30% powierzchni działki,
4. na terenach o funkcji przemysłowej i produkcyjno-usługowej – min.20% powierzchni działki.

Nieprzekraczalne linie zabudowy należy sytuować w odległościach:

1. od pomników przyrody – 15 m,
2. od cieków wodnych – 20 m,
3. od rowów melioracyjnych – 5 m.

Wyznacza się – równorzędne pod względem wagi i znaczenia – następujące cele rozwoju ekologicznego:

1. Ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego, a w tym:
  - a) pomników przyrody,
  - b) zabytkowych alei,
  - c) parków podworskich,
  - d) parków wiejskich,
  - e) zbiorowisk roślinności nadwodnej, śródpolnej i przydrożnej,
  - f) kompleksów leśnych.
2. Ochronę środowiska przyrodniczego poprzez:
  - a) uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej, poprawę skuteczności oczyszczania ścieków,
  - b) ochronę terenów otwartych większych obniżeń dolinnych,
  - c) preferowanie różnorodności biologicznej ekosystemów i ich dostosowanie do miejscowych warunków siedliskowych,

- d) uzupełnianie ubytków drzewostanu na najbardziej zagrożonych terenach intensywnej penetracji turystycznej,
- e) zadrzewienie gruntów zdegradowanych,
- f) dostosowanie produkcji rolnej do warunków środowiska, zwłaszcza zasobności i produktywności gleb oraz priorytet dla sposobów użytkowania rolniczego nie wymagających intensywnego nawożenia,
- g) ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko, racjonalne stosowanie środków nawożenia mineralnego oraz upowszechnianie biologicznych metod zwalczania szkodników,
- h) dostosowanie zakresu turystyki i rekreacji na obszarze gminy do naturalnej pojemności terenu,
- i) przeciwdziałanie postępującym procesom erozyjnym i zapobieganie dalszej degradacji gleb,
- j) wzmacnianie środowisko-twórczej roli szaty roślinnej, a szczególnie zwiększanie lesistości,
- k) wzbogacanie fauny,
- l) uporządkowanie i wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenów zabudowy rekreacyjnej,
- m) przeciwdziałanie skażeniu środowiska,
- n) odtwarzanie zasobów i walorów środowiska, poprzez przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracyjnych terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych,
- o) oszczędną i racjonalną gospodarkę złożami kopalin i zwracanie uwagi na stosowanie technologii wydobycia zapobiegających ujemnym wpływom na środowiska,
- p) inspirowanie wprowadzenia technologii bezodpadowych.

Zmiany w sposobie użytkowania terenu poprzez wyłączenie gruntów z produkcji rolnej dotyczyć mogą terenów planowanych do zagospodarowania letniskowego i np. agroturystycznego, zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz częściowego zalesienia gleb o niskiej przydatności rolniczej dla osiągnięcia wyraźnych granic polno-leśnych sprzyjające utrzymaniu przyrodniczo-krajobrazowych walorów gminy dla realizacji:

- rozwoju funkcji rekreacyjno-letniskowej i mieszkaniowej gminy,
- budowy sieci rowerowych szlaków turystycznych.

Podstawowymi jednostkami (obiektami) chronionymi w krajobrazie kulturowym są parki wiejskie, tereny zielone przy dawnych dworach i tereny zieleni parkowej w terenach zurbanizowanych. Są to skupienia wysokiej zieleni, powstałe drogą nasadzeń sztucznych, rzadziej poprzez odpowiednią adaptację lasów, a których ochrona ma nie tylko aspekt przyrodniczy ale również

zabytkowy, co razem tworzy pojęcie ochrony kulturowej. Ochrona parków jest elementem ochrony różnorodności kulturowej.

Na rysunku „Studium...- kierunki...” wskazano teren parku objętego ochroną na podstawie uchwały Rady Gminy Buczek i oznaczono go graficznie jako ZP.

Dla ochrony terenów parku wiejskiego w Buczku (oznaczonego ZP) należy zrealizować przyjęty dla tego terenu program ochrony zawarty w uchwale Rady Gminy Buczek. Park wiejski w Buczku oprócz znaczenia historyczno-kulturowego pełnić powinien funkcję przyrodniczą i krajobrazową. Dla terenów zieleni parkowej (oznaczonych ZN) należy dokonać inwentaryzacji, ale oprócz konserwowania zasobów tego terenu i przebudowy tych zasobów promuje się zrównoważony rozwój zezwalając jednocześnie na użytkowanie rekreacyjne.

Jednym z ważniejszych elementów dla gminy stanowić powinno wprowadzenie (na większą skalę) zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych.

Tworzenie pasów zieleni izolacyjnej ma istotne znaczenie w miejscu gdzie zabudowa mieszkaniowa prawie bezpośrednio styka się z tą drogą. O wiele łatwiejsze będzie wprowadzenie zieleni izolacyjnej w miejscach gdzie brak jest zabudowy. Tam gdzie jest to możliwe należy (poza wprowadzeniem zieleni izolacyjnej) pozostawić istniejące podmokłe łąki z ich naturalną roślinnością.

Projektowane zbiorniki wody (w tym zbiornik retencyjny „Sycańów”) będą chroniły przed wylewami rzek, a także stanowić atrakcyjne elementy krajobrazu i kluczowe znaczenie dla rekreacji. Ich atrakcyjność rekreacyjna zależy przede wszystkim od stanu czystości wody. Obszar najbliższego sąsiedztwa zbiorników należy zagospodarowywać zielenią niską w taki sposób, aby były łatwo dostępne dla użytkowników.

Ochronie podlega również system zieleni. System zieleni tworzą:

1. zieleń nadwodna usytuowana w dolinie rzeki oraz na obrzeżach cieków wodnych i rowów, na obrzeżach zbiorników wodnych,
2. zieleń parków, skwerów i cmentarza,
3. zieleń przyuliczna, przydrożna i śródpolna,
4. zieleń przydomowa,
5. zieleń ogrodów i upraw ogrodniczo-sadowniczych,
6. lasy,
7. tereny trwałych użytków zielonych (łąki, pastwiska),
8. tereny zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i działalności gospodarczej,
9. zieleń izolacyjna przy trasach komunikacyjnych.

Zaleca się wzmacnianie kondycji ekologicznej zieleni i uzupełnianie drzewostanu na terenach zurbanizowanych, w pobliżu rzek i cieków wodnych, przy trasach komunikacyjnych.

Zieleń na terenach urbanizowanych należy projektować w ten sposób, aby nastąpiło połączenie terenów otwartych z terenami zielonymi wewnątrz obszaru urbanizowanego, np. poprzez tworzenie zielonych korytarzy i ciągów niezabudowanych oraz poprzez wykorzystywanie wszystkich środowiskotwórczych elementów (drobne ciekі, obniżenia, oczka wodne, łączki, bagienka i podmokłości), a szczególnie dbałością należy otoczyć ciągi naturalnej zieleni przebiegające wewnątrz zabudowy.

Ochronie podlegają:

1. obiekty architektury znajdujące się w rejestrze lub ewidencji zabytków kultury, założenia urbanistyczne i założenia parkowe. Ochronie polegającej na pielęgnacji i uzupełnianiu drzewostanu, zachowaniu układów alejek, podtrzymywaniu składu gatunkowego, podlegają historyczne układy zieleni położone na terenie gminy;
2. cmentarz;
3. stanowiska archeologiczne oraz strefy obserwacji archeologicznej.

Ochrona krajobrazu rolnego polegać będzie na dokonywaniu świadomych przekształceń zmierzających do wzbogacenia krajobrazu, tj.:

1. kształtowaniu systemu zieleni,
2. rekonstrukcji stosunków wodnych,
3. poprawie systemu retencji wód,
4. objęciu szczególną opieką miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominacją obiektów kubaturowych.

Tereny atrakcyjne krajobrazowo należy podkreślać właściwym dla nich zagospodarowaniem i udostępniać turystom poprzez zorganizowanie szlaków pieszych, tras konnych, ścieżek rowerowych, leśnych miejsc biwakowych.

W działaniach na rzecz ochrony krajobrazu należy dążyć do:

1. porządkowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych i likwidowania ich kolizji z zabudową,
2. prowadzenia wszelkiego nowo realizowanego uzbrojenia w formie sieci podziemnych,
3. unikania trasowania przesyłowych linii infrastruktury technicznej i dróg przez kompleksy leśne,
4. ustalania tras uzbrojenia podziemnego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, a w szczególności ochrony drzew,
5. nadawania kubaturowym i innym naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych nie stanowiących dysonansu w krajobrazie.

Postępującej urbanizacji towarzyszyć powinna większa dbałość o ład przestrzenny i estetykę zabudowy. Na podstawie przeprowadzonych analiz (np. debat Rady Gminy) należy określić cechy architektoniczne typowe dla rejonu i rozważyć możliwość zastosowania tradycyjnej architektury lokalnej harmonijnie wkomponowanej w krajobraz, co stworzy szansę na kształtowanie atrakcyjnego środowiska wizualnego gminy.

Do zadań najwyższej rangi należy rehabilitacja przestrzeni zurbanizowanej i określenie w planach zagospodarowania przestrzennego nowych zasad przekształceń przestrzeni urbanizowanej, mających na celu harmonijne wpisywanie w krajobraz różnych form zabudowy.

Zaleca się uzupełnienie ubytków drzewostanu oraz wzmocnienie jego kondycji na terenach podlegających największym przeobrażeniom krajobrazowym lub ingerencji człowieka, np.:

1. w otoczeniu istniejących i projektowanych zbiorników wodnych,
2. w sąsiedztwie miejsc eksploatacji surowców,
3. na terenach intensywnej penetracji turystycznej,
4. wzdłuż tras komunikacyjnych.

Zaleca się ochronę zadrzewień i zarośli oraz brzegów zbiorników wodnych, cieków i rowów zajętych przez pasy roślinności wynurzonej oraz bagna. Dążyć należy do ograniczenia w tych rejonach:

- a. wycinki zadrzewień i zarośli,
- b. eksploatacji trzcinowisk,
- c. płoszenia ptactwa,
- d. nadmiernej penetracji turystycznej.

W realizowanych drogach oraz w trakcie modernizacji i remontów dróg istniejących należy przewidywać budowę przepustów, szczególnie w miejscach łączników ekologicznych, dla umożliwienia bezpiecznego przemieszczania się drobnych gatunków zwierząt.

Celem podniesienia czystości wód powierzchniowych oraz poprawy jakości wód podziemnych zaleca się kontynuowanie kanalizowania terenów zabudowanych oraz nowych terenów budowlanych.

Zaleca się podjęcie działań na rzecz ograniczenia dopływu substancji biogenych i toksycznych do rzek i cieków poprzez utworzenie w strefie krawędziowej rynien i dolin naturalnej otuliny o wzmózonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska.

Zaleca się wprowadzanie w planach zagospodarowania przestrzennego zakazów przeciwdziałających zanikowi cieków i zbiorników wodnych oraz dalszemu obniżaniu poziomu wód gruntowych. Zaleca się podjęcie działań zmierzających do udrożnienia, oczyszczenia i rozbudowy systemów wód otwartych gminy.

Szczególnej ochronie podlegać muszą wody podziemne. Zbiorniki wód podziemnych w terenie silnie zurbanizowanym narażone są na skażenia. Wody powierzchniowe prowadzą wody pozaklasowe i obecnie nie mogą być bezpośrednio wykorzystane dla celów gospodarczych i rekreacyjnych wymagających wód czystych, stanowią jednocześnie zagrożenie dla wód podziemnych.

### **III.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego polegają na zachowaniu wartościowych zasobów o walorach kulturowych i kształtowaniu pod tym względem wizerunku gminy.

Powyższe działania realizowane będą następująco:

- wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą centralną, najstarszą część wsi Gminy Buczek (na rysunku „Studium...- kierunki...” wyznaczona graficznie). W strefie tej obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami, konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, usunięcie i przebudowa obiektów dysharmonijnych, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, każdorazowa konieczność uzyskania zezwolenia Konserwatora Zabytków dla wszelkiej działalności budowlanej, wymóg konsultowania i uzyskiwania każdorazowo zgody odpowiednich Służb Ochrony Zabytków dla wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów w strefie;
- Kościół Parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela w Buczku oznaczony na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem ZK jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków podlega ochronie konserwatorską na podstawie przepisów szczególnych;
- będące w ewidencji konserwatorskiej zespoły dworsko-parkowe a oznaczone na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem ZN wymienione w pkt.II.4 Uwarunkowań, cmentarz w Buczku, szkoły w Brodni Górnej i Gucinie podlegają ochronie zgodnie z właściwymi przepisami;
- rejonu zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych - wszelkie działania inwestycyjne w rejonach lokalizacji zarejestrowanych stanowisk archeologicznych, związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych, wymagają uzgodnień ze Służbami Ochrony Zabytków.

Obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków wymagają szczegółowej weryfikacji aby zachowując najwartościowsze obiekty nie prowadzić do zachowania „skansenów” o złym stanie technicznym. Ewentualna ochrona na podstawie przepisów prawa miejscowego może objąć:

domy mieszkalne, szkoły, obiekty gospodarcze, zespoły dworsko-parkowe, obiekty przemysłowe, cmentarz, zespoły dworskie.

Dlatego, też kontynuowane będą działania związane z kształceniem i doskonaleniem animatorów kultury i liderów lokalnych. Na obszarach wiejskich realizowane będą takie programy jak:

- „Międzyresortowy Program Edukacji Kulturalnej”,
- „Dziedzictwo kulturowe w regionie”,
- „Świadome kształtowanie krajobrazu i ochrona krajobrazu historycznego”,
- „Ginące zawody”.

Ponadto w działaniach w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego należy skorzystać z Sektorowego Programu Operacyjnego (SPO) „Odnowa wsi oraz zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego”.

Pomocą finansową w ramach tego działania mogą zostać objęte:

- planowanie wstępne tj. przygotowanie z inicjatywy mieszkańców wsi przy udziale samorządu gminy opisu planowanych do realizacji zadań wraz z uzasadnieniem, budżetem i harmonogramem realizacji;
- remont, budowa lub adaptacja oraz wyposażanie obiektów publicznych pełniących funkcje kulturalne (świetlice, domy kultury itp.);
- remont, budowa i urządzenie placów zabaw, boisk sportowych, ścieżek rowerowych, szlaków pieszych służących do użytku publicznego;
- projekty związane z kultywowaniem tradycji społeczności lokalnych oraz tradycyjnych zawodów;
- kształtowanie centrów wsi poprzez remont lub budowę placów, parkingów, itp.;
- urządzenie terenów zielonych, parków i innych miejsc wypoczynku;
- remont, budowa lub przebudowa elementów małej infrastruktury turystycznej oraz rekreacyjnej w tym systemów informacji wizualnej;
- zagospodarowanie zbiorników i cieków wodnych w obrębie miejscowości;
- rewitalizacja, remont lub adaptacja obiektów zabytkowych użytkowanych na cele publiczne oraz remont lub konserwacja lokalnych pomników historycznych i miejsc pamięci;
- zakup i remont nie użytkowanych obiektów charakterystycznych dla tradycji budownictwa wiejskiego regionu i ich adaptacja na cele publiczne;
- wyburzenia i rozbiórka zdewastowanych budynków i budowli publicznych, jeżeli niemożliwy jest ich remont i dalsze użytkowanie;
- prace i nadzór architektów, konserwatorów zabytków (przy remoncie obiektów zabytkowych) i inżynierów nad realizowanymi w ramach programu pracami inwestycyjnymi i konserwatorskimi.

Podjęcie działania "Odnowy wsi oraz zachowania i ochrony dziedzictwa kulturowego" służyć będzie także do mobilizacji lokalnych społeczności i pobudzenia aktywności do podejmowania wspólnych przedsięwzięć na rzecz poprawy warunków i jakości życia w swojej miejscowości.

W ramach "Odnowy wsi oraz zachowania i ochrony dziedzictwa kulturowego" wspierane będą projekty związane z realizacją inwestycji z zakresu modernizacji i wyposażenia obiektów pełniących funkcje kulturalne, rekreacyjne i sportowe, odnowienia obiektów zabytkowych charakterystycznych dla tradycji budownictwa wiejskiego regionu i ich adaptacji na cele publiczne, modernizacji przestrzeni publicznej we wsi (place, parki, tereny zielone). Wspierane będą także projekty przyczyniające się do rozwoju publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych wsi oraz działania związane z promocją regionu.

### **III.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **III.5.1. Układ komunikacji**

Układ komunikacyjny Gminy Buczek tworzą:

1. droga krajowa Nr 12 klasy GP relacji Łask - Piotrków Trybunalski - *na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczona symbolem KD/K(GP),*
2. drogi wojewódzkie klasy G: Nr 483 relacji Łask - Buczek - Szczerców - Częstochowa i Nr 484 relacji Buczek - Żelów – Bełchatów - *na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczone symbolem KD/W(G),*
3. drogi powiatowe - *na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczone symbolem KD/P klasy Z lub L,*
4. drogi gminne - *na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczone symbolem KD/G klasy D lub L,*
5. projektowane drogi gminne - *na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczone symbolem KD/G klasy L,*
6. projektowane ścieżki rowerowe - *na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczone graficznie,*
7. projektowane przeniesienie ruchu tranzytowego drogi wojewódzkiej przez miejscowość Buczek poza tą miejscowość poprzez utworzenie nowego połączenia – projektowana obwodnica drogi wojewódzkiej klasy G - *na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczone graficznie i symbolem KD/W(G),*
8. projektowana droga ekspresowa S-8 - *na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczona symbolem S-8.*

W zakresie dróg proponuje się:

- prowadzić działania, zmierzające do utrzymania i modernizacji dróg z zachowaniem rezerwy terenowej umożliwiającej modernizację dróg,
- dokonywać przebudowy nawierzchni gruntowych na utwardzone,
- uwzględniać potrzeby niepełnosprawnych w realizacji zamierzeń komunikacyjnych,
- tworzyć trasy rowerowe.

Drogi wojewódzkie, które obecnie mają podstawowe znaczenie dla obsługi i powiązań gminy powinny uzyskać utwardzone pobocze i usprawnione najważniejsze skrzyżowania.

Na rozwój dotychczasowej struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy wpływać będą w znaczący sposób projektowane ponadgminne inwestycje i elementy obsługi komunikacyjnej. Jest to projektowana droga ekspresowa S - 8 relacji Łódź - Wrocław. Droga ta będzie elementem systemu drogowego województwa ustalonym w projekcie "Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego" (zasadniczym zadaniem systemu jest zwiększenie dostępności regionu i podniesienie atrakcyjności ofert lokalizacyjnych). Szczególne znaczenie droga S - 8 ma dla rozwoju lotniska „Łask” w rejonie Czestkowa, zachodniej części województwa jak również wpłynie na rozwój tej części Gminy Buczek, przez którą ma przebiegać odcinek w/w trasy.

Główne zadania to m.in. skorelowanie z istniejącym układem drogowym ułatwiającym doprowadzenie ruchu, ograniczenie kolizyjności ze strukturami osadniczo - rolnymi, utworzenie dogodnego powiązania z portem lotniczym.

Modernizacja lotniska „Łask” wpłynie również na rozwój pozostałych elementów układu komunikacyjnego w formie dróg dojazdowych jak i drogi krajowej Nr 12 czy dróg wojewódzkich np. drogi nr 483. Obszar położony bezpośrednio w strefie przylotniskowej powinien być przedmiotem oddzielnego opracowania planistycznego.

Należy także rozważyć budowę nowych dróg związanych z potrzebami lotniska i strefy przylotniskowej.

Rozwój układu komunikacyjnego Gminy Buczek polegać będzie na:

1. utwardzeniu dróg gminnych i lokalnych o nawierzchni gruntowej,
2. wyposażeniu tras dróg wojewódzkich i powiatowych, na terenach o zwartej zabudowie, w chodniki i zatoki przystankowe dla autobusów,
3. wyznaczeniu parkingów strategicznych dla samochodów ciężarowych na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej,
4. wyznaczeniu ścieżek rowerowych,
5. przeniesieniu ruchu tranzytowego na nowy odcinek projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej.

W stosunku do układu komunikacyjnego pozostawia się dotychczasową siatkę układu drogowego z możliwością rozbudowy o drogi niższego rzędu, w tym drogi dojazdowe i wewnętrzne. Przewiduje się natomiast modernizację dróg, w tym uzupełnienie dróg o ciągi piesze urządzone i ścieżki rowerowe wraz z wyposażeniem dróg w instalacje i urządzenia drogowe. Powyższe umożliwi także rozwój dotychczasowej komunikacji publicznej dla obsługi mieszkańców.

Ponadto przyjmuje się podniesienie standardu układu drogowego poprzez:

- ograniczenie kolizyjności przekroczeń dróg wyższego rzędu z drogami niższego rzędu, a szczególnie dojazdowymi,
- wyeksponowanie (także poprzez określenie tras ruchu pieszego i rowerowego) gminnych założeń dla obsługi pasażerów dróg i turystów parków krajobrazowych szczególnie istotnych z punktu widzenia tożsamości gminy.

Dla podniesienia standardu układu drogowego wyznacza się takie kierunki jak:

- budowę obwodnicy drogi wojewódzkiej dla miejscowości Buczek (wyznaczonej na rysunku „Studium...- kierunki...” graficznie i symbolem KD/W(G)) z uwzględnieniem oferty środków unijnych ZPORR , Działanie 1.1.,
- modernizację dróg i wyposażenie ich w dywaniki asfaltowe.

Istniejący układ dróg gminnych i układ ulic lokalnych podlegać będzie modernizacji w kolejności zgodnej z ustaleniami odrębnie opracowanych działań inwestycyjnych w formie np.: Planu Rozwoju Lokalnego, a poprzednio Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

Zaleca się wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów na cele urządzenia ścieżek rowerowych o funkcji komunikacyjnej i turystycznej. Wskazane jest podjęcie współpracy z zarządami sąsiednich gmin celem skoordynowanej budowy ścieżek rowerowych.

Dokładne przebiegi oraz rozwiązania projektowe nowych inwestycji komunikacyjnych określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i projektach budowlanych po uprzednim uzgodnieniu z dysponentami dróg.

Tworzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych poprzez łączenie nowymi odcinkami odpowiednio dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych, stosownie do zapisów ustawy o drogach publicznych powoduje przeniesienie dotychczasowej kategorii dróg do kategorii dróg gminnych klasy „L” i wyjątkowo „Z”. Ponadto stosownie do uchwał samorządów wszystkich szczebli lub rozporządzenia właściwego ministra może nastąpić utrata dotychczasowej kategorii lub podwyższenie kategorii drogi.

W zakresie komunikacji publicznej autobusowej powinno dążyć się do rozwoju linii lokalnych: gminnych i powiatowych oraz połączeń ponadlokalnych. Transport publiczny realizowany będzie w oparciu o ponadlokalną komunikację.

### **III.5.2. Infrastruktura techniczna**

Zaleca się wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy w podstawowe, powiązane z istniejącym systemem gminnym i ponad gminnym, sieci infrastruktury technicznej, a mianowicie:

- kanalizację sanitarną,
- wodociągi,
- kanalizację deszczową,
- sieć energetyczną (skablowaną),
- sieć gazową,
- sieć telefoniczną (skablowaną).

Urządzenia infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach przeznaczonych na te cele w „Studium...”, w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią, na terenach zieleni, na terenach gospodarki leśnej, na terenach przeznaczonych na cele zabudowy oraz na gruntach rolnych klas VI i V, a także na gruntach rolnych klasy IV, jeżeli wielkość wydzielonej działki nie jest większa niż 0,5 ha.

W pierwszej kolejności przewiduje się:

- budowę sieci kanalizacyjnej sanitarnej na terenach już zabudowanych oraz inwestowanych,
- budowę nowych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.

Działania te należy prowadzić w oparciu o „Koncepcję skanalizowania Gminy Buczek” z października 2004r. w miejscowościach:

- a) Buczek, Józefatów, Bachorzyn - z rozbudową i wykorzystaniem istniejącej oczyszczalni ścieków w Buczku,
- b) Malenia - z lokalizacją oczyszczalni w Maleni,
- c) Czestków A - z lokalizacją oczyszczalni w Czestkowie A,
- d) Czestków B z osiedlem i Czestkowie F - z lokalizacją oczyszczalni ścieków w Czestkowie B lub Czestkowie Osiedlu,
- e) Czestków F – z lokalizacją oczyszczalni w Czestkowie F
- f) Luciejów z lokalizacją oczyszczalni w tej miejscowości,
- g) Brodni Dolnej, Brodni Górnej z lokalizacją oczyszczalni ścieków w Brodni Górnej,
- h) dla pozostałych miejscowości jako kierunek przyjęto skanalizowanie urządzeniami asenizacji indywidualnej.

Na rysunku „Studium...- kierunki...” wskazano lokalizację, przyjętych w „Koncepcji skanalizowania Gminy Buczek” z października 2004r., oczyszczalni ścieków oznaczonych symbolem O. Sieci grawitacyjne i tłoczne zbiorowego odprowadzania ścieków w przyszłym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wskazać wg ustaleń tej koncepcji. Podstawę i zakres realizacji urządzeń infrastruktury technicznej określą branżowe projekty budowlane. W przypadku, gdy rozwiązania techniczne wykażą nieprzydatność terenów na określone w „Studium...” cele, tereny te można włączyć w tereny przylegające i nadać im tę samą funkcję.

Wsie o małej liczbie mieszkańców i zabudowie ekstensywnej winny problem ścieków sanitarnych rozwiązywać w sposób indywidualny poprzez budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do punktów zlewnych. Zasady w tej sprawie szczegółowo określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub postępowania administracyjne dla wydania warunków zabudowy.

Każdy z zakładów, który będzie produkował ścieki o parametrach innych niż bytowo-gospodarcze powinien posiadać własną podczyszczalnię ścieków, które zostaną odprowadzone na warunkach określonych w ustawie Prawo wodne.

Odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków mieszkalnych i zagrodowych na terenach zabudowy wiejskiej i ekstensywnej odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu oraz pobliskich cieków.

Obiekty dystrybucji paliw, myjni samochodowych, zakładów drobnej wytwórczości oraz tereny składowe, z których spływ wód deszczowych stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą być lokalizowane na terenach objętych siecią kanalizacji deszczowej lub muszą oczyszczać ścieki deszczowe we własnym zakresie na warunkach określonych w ustawie Prawo Wodne.

W każdym przypadku odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych lub gruntu musi być zgodne z przepisami.

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągów gminnych powinno objąć 100% ludności gminy.

Zakłada się:

1. usprawnienie dotychczas działającego systemu zaopatrzenia w wodę,
2. modernizację i bieżące remonty sieci i urządzeń wodociagowych,
3. rozbudowę istniejącej sieci wodociagowej na terenach nowo zagospodarowywanych.

Zgodnie z zaproponowanym w „ Programie ogólnym wodociągu gminnego Buczek” jako obowiązujący kierunek w zaopatrzeniu zbiorowym w wodę przyjmuje się:

1. budowę stacji uzdatniania wody w Gucinie,
2. budowę w koniecznych przypadkach pompowni przeciwpożarowych.

Lokalizacja zbiorników wyrównawczych i pompowni przeciwpożarowych powinna nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na duże koszty modernizacyjne w planach rozwoju lokalnego należy uwzględnić środki unijne, a nie tylko gminny fundusz ochrony środowiska, co pozwoli na szybsze zaspokojenie potrzeb na wodę ze zbiorowych systemów wodociągowych.

Zaleca się jak najszybsze opracowanie programu zaopatrzenia gminy w energię.

W miarę zabudowy terenów należy likwidować kolizje z napowietrznymi sieciami elektroenergetycznymi poprzez ich kablowanie lub przekładanie w linie rozgraniczające dróg poza jezdnią i pasy towarzyszące im infrastruktury, a do czasu usunięcia kolizji terenów zabudowy mieszkaniowej z napowietrzną siecią elektroenergetyczną 15 kV należy sytuować budynki z zachowaniem przewidzianej przepisami odległości pomiędzy ścianą budynku lub jej wystającym elementem, a osią skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi poprzez modernizację, wymianę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz poprzez budowę nowych stacji transformatorowych, przy czym miejsce i ilość stacji dla poszczególnych obszarów określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zasilanie obiektów o dużym poborze mocy (powyżej 300 kW) może następować poprzez stacje transformatorowe „konsumentowe” zlokalizowane w ramach działki budowlanej inwestora.

Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia. Dla zasilenia gminy przyjmuje się budowę odgałęzień umożliwiających lokalizację stacji redukcyjnych gazu średnioprężnego. Lokalizacja stacji redukcyjnych określona zostanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Docelowo będzie stanowić źródło zasilania w gaz ziemny odbiorców w całej gminie. Obecnie zaopatrzenie ludności w gaz odbywa się systemem indywidualnym poprzez dowóz gazu w butlach.

Budowa gazociągu w gminie umożliwi także zmianę systemów grzewczych w obiektach. Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w ciepło za pośrednictwem pieców indywidualnych i kotłowni lokalnych na paliwa stałe głównie węgiel i koks.

Kompleksowa gospodarka ciepłem na terenie gminy nie jest prowadzona. Zgodnie z ustaleniami Ustawy z 1977 r „Prawo energetyczne” konieczne jest opracowanie dla gminy „Założeń”, a następnie „Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”. Opracowania te jako element prawa lokalnego (po zatwierdzeniu w formie uchwały przez Radę Gminy) pozwolą znacznie zracjonalizować gospodarkę energią cieplną.

W oparciu o „Program ochrony środowiska oraz plan gospodarki odpadami” z maja 2004r. przyjmuje się rekultywację I i II komory składowiska odpadów – wysypiska w Brodni Górnej (oznaczonego na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem W) oraz zamknięcie składowiska w

roku 2010. Nie przewiduje się lokalizacji nowego składowiska w Gminie Buczek i zaleca się rozwiązanie składowania odpadów w gminach ościennych. Przyjęty program gospodarki odpadami komunalnymi należy rozszerzyć o działania dotyczące segregowania odpadów.

Potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej powinny być na bieżąco zaspokajane poprzez jej rozbudowę w miarę zabudowy nowych terenów. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, na przebudowę należy uzyskać zgodę w TP S.A. lub innych działających na terenie gminy zakładach telekomunikacyjnych.

Wyznaczona na rysunku „Studium...- kierunki” trasa przebiegu bocznic kolejowej dla potrzeb „Lotniska” może na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulec korekcie, z uwagi na brak np. możliwości pozyskania przez „Lotnisko” terenów pod jej budowę lub być utrzymana w przypadku określenia w miejscowym planie terenów tej bocznic jako publicznej drogi szynowej.

### **III.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to przede wszystkim przebudowa i modernizacja dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych lub przyszłościowych kategorii dróg.

Ponadto do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należy budowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z sieciami kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej oraz przebudowie i rozbudowie istniejących stacji wodociągowych i sieci wodociągowych z budową zbiorników wyrównawczych.

1. Przystępując do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego danego obszaru można z uwagi na układy własnościowe, ukształtowanie fizjograficzne terenu, istniejące stałe obiekty budowlane lub tym podobne uwarunkowania, skorygować zasięgi terenów o określonych funkcjach.
2. Korekty zasięgów terenów, o których mowa w ust. 1, jako zgodne z ustaleniami niniejszego „Studium...”, nie wymagają przeprowadzenia procedury określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **III.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Poniższe zadania wynikające ze „Studium...” należy uznać jako propozycję zadań ponadlokalnych służących realizacji celów publicznych:

1. modernizacja lotniska wojskowego „Łask” – planowane przekształcenie w cywilno - wojskowy port lotniczy. Wiąże się z tym ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla w/w przedsięwzięcia oraz strefy oddziaływania akustycznego. Te dwa ważne elementy będą miały wpływ dla zabudowy mieszkaniowej na tych terenach i ewentualnej zabudowy letniskowej. Możliwe będzie wykorzystanie tego obszaru pod zabudowę związaną z obsługą lotniska, a więc produkcyjno – usługową, ewentualnie przemysłową czy pod centra logistyczno - dystrybucyjno – magazynowe. Teren przy lotnisku, to również obszar, gdzie należy rozważyć budowę nowych dróg związanych z potrzebami lotniska, jak również powstanie stref przedsiębiorczości. *Wg planu zagospodarowania województwa łódzkiego: „Lotnisko „Łask” – regionalny port lotniczy – wysokie parametry drogi startowej istniejącego lotniska wojskowego predysponują je do budowy przy nim cywilnego portu lotniczego pasażersko – towarowego typu cargo. Zakłada się również możliwość organizacji pasażerskich lotów czarterowych w celach turystycznych, mimo konkurencyjności innych portów lotniczych – Okęcia, Pyrzowic, Wrocławia, Poznania. Rola portu będzie rosła wraz z rozbudową strategicznego układu drogowego w regionie. Niezależnie, od zaproponowanej obsługi województwa w zakresie lotów pasażerskich i towarowych, „Plan...” zakłada modernizację wojskowego lotniska w Łasku oraz infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli do parametrów NATO, wg programu inwestycyjnego NISP, zgodnie z zadaniem rządowym zamieszczonym w rejestrze centralnym. Na lotnisku „Łask” zrealizowano już I etap zaplecza logistycznego dla potrzeb NATO, które stanowić będzie bazę dla tworzenia usług logistycznych o charakterze wojskowo – cywilnym, w tym również dla obsługi projektowanej strefy gospodarczej w sąsiedztwie lotniska”;*
2. projektowana droga ekspresowa S-8 – która jest elementem systemu drogowego województwa – zabezpieczenie rezerwy terenowej;
3. budowa nowego połączenia drogi wojewódzkiej poprzez projektowaną obwodnicę w celu wyeliminowania ruchu tranzytowego w miejscowości Buczek;
4. zbiornik retencyjny „Sycanów”;
5. gazociąg wysokiego ciśnienia.

**III.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów**

## **handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalania, a z uwagi na gabaryty działek i nieruchomości nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W ramach gospodarowania przestrzenią Gminy Buczek nie przewiduje się przeznaczania terenów na lokalizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>.

### **III.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obszary do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wskazane na rysunku „Studium...- kierunki...” i oznaczone symbolami:

- Mr1- tereny zintensyfikowanej zabudowy mieszkaniowej w Buczku i w Czestkowie B,
- L1 - tereny zabudowy letniskowej w Gucinie,
- CL – teren centrum logistycznego,
- PG – teren górniczy „Wola Bachorska I”.

Jednocześnie dla całej gminy dla terenów przeznaczonych na realizację celów publicznych oraz dla terenów zabudowy indywidualnej gmina na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokona wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które takiej zgody nie posiadały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r.

### **III.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

#### **III.10.1 Rolnictwo**

W Gminie Buczek ok. 52,8% gruntów rolnych stanowią obszary występowania gleb klasy III i IV. Umożliwia to wielokierunkowy rozwój rolnictwa. Najwyższe klasy bonitacyjne gruntów rolnych na

ogół utrzymane są w wysokiej kulturze rolnej. Większość gruntów rolnych jest zmeliorowana. Utrzymuje się dotąd jeszcze tradycja zagłębienia truskawkowego.

W związku z powyższym postuluje się:

1. propagować rozwój rolnictwa ekologicznego,
2. rozwijać lokalną bazę przetwórstwa rolnego a zwłaszcza przetwórstwa truskawek, porzeczek oraz przechowalnictwa,
3. zmeliorować grunty rolne, które tego wymagają, i wyznaczyć dla nich kierunek użytkowania rolniczego (uprawy, łąki) i leśnego,
4. dokonać remontu i modernizacji istniejącej melioracji krytej i otwartej dla terenów wyznaczonych do użytkowania rolniczego lub leśnego przy jednoczesnym reaktywowaniu spółek wodnych,
5. w terenach rolnych i leśnych wykazanych jako grunty pod rowami należy dokonać oceny klasyfikacji i dostosować użytkowanie do faktycznego stanu użytkowania,
6. zachować w użytkowaniu rolniczym łąki i pastwiska zlokalizowane szczególnie w dolinach rzek,
7. tworzyć warunki rozwoju towarowej produkcji rolniczej,
8. efektywnie wykorzystywać rolniczą przestrzeń produkcyjną,
9. maksymalnie chronić przed nierolniczym wykorzystaniem gleby III klasy bonitacyjnej,
10. dążyć do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach, w przypadku gruntów zmeliorowanych - zmiana zagospodarowania w tym zabudowy i zalesienia wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą tych urządzeń.

W trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy bezwzględnie uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do obowiązujących przepisów.

Na terenach upraw rolnych oznaczonych na rysunku „Studium...- kierunki” symbolem R można lokalizować zabudowę zagrodową (siedliskową) na działkach, których wielkość określa przepisy (definicja gospodarstwa rolnego).

Szczegółnej ochronie, polegającej m.in. na wykluczeniu ich z jakiegokolwiek zabudowy, podlega rolnicza przestrzeń produkcyjna, oznaczona na rysunku „Studium...- kierunki” symbolem R w odpowiedniej grafice, charakteryzująca się glebami o wyższych klasach bonitacyjnych (kl. III).

Koniecznym jest wzbogacanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne (funkcje wiatrochronne).

Na terenach gruntów rolnych należy zahamować procesy degradacyjne gleb stosując ekologiczne metody ich uprawy. Propagować należy produkcję ekologicznej żywności.

Grunty zmeliorowane (oznaczone graficznie na rysunku „Studium...- kierunki...”) wymagają ochrony poprzez zakaz zmiany ich przeznaczenia na inne cele niż rolnicze, w przypadku, gdy jednak podjęte zostaną działania inwestycyjne na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

Obszary określone na rysunku „Studium...- kierunki...” jako obszary zmeliorowane mają postulatyczny charakter. Obszary te określone wg danych przekazanych przez gminę mogą i powinny ulegać korekcie tak w zakresie włączania nowych urządzeń melioracyjnych, w związku z wprowadzeniem racjonalnych zasad gospodarowania, jak i wyłączenia urządzeń na skutek ich dekapitalizacji.

Zalecenia w stosunku do gospodarki rolnej mogą mieć tylko charakter postulatyczny. Brak jest bowiem wystarczających zachęt ekonomicznych dla prowadzenia gospodarki ekologicznej.

Postulaty te to:

- wykorzystanie rodzimej bazy genetycznej materiału siewnego i zarodowego,
- preferowanie metod półnaturalnej hodowli i chowu,
- powszechna ochrona przed działaniem wielorakich czynników szkodliwych i chorobotwórczych,
- ograniczenia w stosowaniu środków chemicznych.

### III.10.2. Leśnictwo

Wyznacza się tereny gospodarki leśnej, na rysunku „Studium...- kierunki...” oznaczone symbolem ZI i L.P., bez prawa zabudowy, na których można wyznaczać drogi publiczne, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty związane z gospodarką leśną.

Ochronie, nie kolidującej z prowadzoną gospodarką leśną, podlegają wszystkie duże zespoły leśne na obszarze gminy, które stanowią najważniejszy składnik równowagi ekologicznej w biosferze oraz niezbędne zaplecze środowiska przyrodniczego dla rozwoju turystyki i rekreacji w gminie.

W terenach leśnych dopuszcza się sytuowanie leśniczówek i zbiorników p.poż.

W gospodarce leśnej dążyć należy do:

1. maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu,
2. przebudowy monokultur leśnych w drzewostany wielogatunkowe dostosowane do siedliska, z dużym udziałem gatunków liściastych,
3. ograniczania zrębów zupełnych,
4. stałego utrzymywania terenów w stanie zadrzewionym.

Należy dążyć do zalesienia lub zadrzewienia gruntów zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie klas VI i klasy V) z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych.

Poza terenami zalesień wskazanymi graficznie na rysunku „Studium...- kierunki...” dopuszcza się zalesianie gruntów klasy VI i V przy kompleksach leśnych, jak i również tworzenie nowych kompleksów leśnych o powierzchni nie przekraczającej w jednym miejscu 30 ha.

W lasach i terenach do zalesienia w ramach planów urządzenia lasów należy określać zasady budowy i konserwacji urządzeń melioracji wodnych.

### **III.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym, ale bardzo silnym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Na terenie gminy występują generalnie dwa rodzaje wezbrań:

- powódzie roztopowe,
- powódzie opadowo - rozlewowe.

Powódzie roztopowe, mające miejsce głównie w marcu i kwietniu, spowodowane są tajeniem pokrywy śnieżnej i powstawaniem zatorów.

Powódzie typu opadowo - rozlewowego, występują głównie w lipcu i sierpniu, związane są z deszczami o dużej intensywności lub o charakterze nawalnym.

Na rysunku „Studium...- kierunki...” wyznaczono graficznie tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią - zagrożeniem powodziowym objęte są tereny bezpośrednio leżące nad rzekami m.in. Końską i Czajką. Wskazuje to na konieczność wprowadzenia zakazu zabudowy dolin rzecznych.

Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych ustala się:

- zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy źródłach cieków,
- zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód,
- zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków,
- jakiegokolwiek zmiany w przebiegu nurtu rzek wprowadzane działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian,
- w dolinie rzek obowiązuje zachowanie naturalnych formacji roślinnych,
- zakaz budowy kubaturowych, stałych obiektów budowlanych,
- zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar i wykonywania robót konserwacyjnych związanych z brzegami rzek i ich nurtem,

- wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach oraz z wykorzystaniem wód rzek dla różnych potrzeb (w tym nawodnienia, rekreacji itp.) wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzek,

### **III.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W Gminie Buczek nie występują obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny i dlatego w „Studium...” nie wyznacza się takich obszarów.

### **III.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

W Gminie Buczek nie występują obszary pomników zagłady, a więc w „Studium...” nie wyznacza się tych obszarów i ich stref ochronnych.

### **III.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Do najbardziej zdegradowanych elementów na terenie Gminy Buczek należą wody powierzchniowe. W odniesieniu do wód wglębnych, powietrza i gleb degradacja jest zróżnicowana. Największymi źródłami zanieczyszczeń są: zrzuty nieoczyszczonych ścieków, emisja gazów i pyłów oraz zanieczyszczenia komunikacyjne.

Do naturalnych zagrożeń należy zasolenie wód podziemnych oraz deficyt wód opadowych.

Zagrożenie dla zdrowia ludzkiego niesie również oddziaływanie elektromagnetyczne. Występuje ono wzdłuż linii energetycznych, zaś strefa oddziaływania zależy od napięcia prądu.

Likwidacja zagrożeń, względnie maksymalne zmniejszenie ich oddziaływania, to podstawowe problemy.

Obszarem przeznaczonym do rekultywacji w kierunku rolnym jest teren po wyrobisku oznaczony na rysunku „Studium...- kierunki...” symbolem PE/R.

Również rekultywacji będą wymagać tereny po zakończeniu eksploatacji surowców mineralnych w kierunku leśnym lub w formie oczek wodnych (stawów), w zależności od ustaleń zatwierdzonego projektu rekultywacji.

### **III.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W Gminie Buczek takim terenem jest lotnisko „Łask”. Modernizacja tego lotniska jest umieszczona w programie zadań rządowych. W chwili obecnej u Wojewody Łódzkiego toczy się postępowanie w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla w/w przedsięwzięcia. Granice terenu lotniska oraz obszaru ograniczonego użytkowania, jak również strefy oddziaływania akustycznego będą przekazane po ich ustanowieniu. Zgodnie z pismem znak: RPI/7041/360/118/2004 z dn. 03. 02. 2004 r. z Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi (Wydział Rozwoju Regionalnego) w chwili obecnej w/w opracowania są w fazie projektowania. Rozszerzenie bądź zmniejszenie obszaru ograniczonego użytkowania w stosunku do proponowanego wskazanego graficznie na rysunku „Studium...- kierunki...” nie powoduje konieczności zmiany „Studium...”.

W przypadku ograniczenia bądź likwidacji wskazanego na rysunku „Studium...- kierunki...” proponowanego obszaru ograniczonego użytkowania zachowana zostaje istniejąca dotychczasowa funkcja zagospodarowania w strefach przylotniskowych obejmujących sołectwa: Gucin, Brodnia, Czestków F i Czestków A, za wyjątkiem projektowanego centrum logistycznego oznaczonego na rysunku symbolem CL<sub>1</sub>

### **III.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Główne zagrożenia to przede wszystkim:

- brak środków finansowych na restaurację, renowację i rewaloryzację zasobów kulturowych,
- tworzenie ofert do zainwestowania w obszarach dziedzictwa kulturowego bez uwzględniania walorów dziedzictwa kulturowego.

Należy sporządzić odpowiednio do przepisów szczególnych Gminny program ochrony zabytków, w ramach którego postuluje się:

- dokonać opracowania zawierającego ocenę stanu aktualnego obiektów zabytkowych oraz wpisanych do ewidencji w celu określenia zasobów dziedzictwa kulturowego i form jego ochrony,
- przeprowadzenie inwentaryzacji i oceny stanu technicznego obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji w celu wyznaczenia obiektów do rehabilitacji, rewaloryzacji i określenia funkcji pod jakie się je przeznacza,
- pozyskiwanie zewnętrznych i pozabudżetowych środków finansowych na restaurację, renowację i rewaloryzację zasobów kulturowych,

- proponuje się podjęcie działań organizacyjnych do prowadzenia rewaloryzacji, ich finansowaniu i promocji.

Władze gminy będą nadal wykazywały szczególną dbałość o prawidłowe ich zagospodarowanie i użytkowanie, a dla obiektów nie użytkowanych będą poszukiwały możliwości ich zagospodarowania. Specjalną troską będzie przywracanie dobrej kondycji technicznej i estetycznej obiektów historycznych, w których zlokalizowane są instytucje publiczne, poprzez likwidację prowizorycznych ścian wewnętrznych, naprawę stolarki, posadzek, mebli wbudowanych i wystroju.

Ważnym kierunkiem działań dla ochrony dóbr kultury jest promocja wartości historycznych i estetycznych, prowadzenie działalności edukacyjnej poprzez wydawnictwa turystyczne i albumowe dotyczące historii regionu oraz zabytków. Chodzi tu o gromadzenie dokumentów dotyczących tak dawnej, jak i najnowszej historii, współpracę z towarzystwami i stowarzyszeniami oraz mediami celem upowszechniania wiedzy o wartościach kulturowych oraz planach kształtowania nowych wartości.

Inne obszary problemowe Gminy Buczek nie mieszczą się w kategoriach planistycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy „Studium...” mają jednak na celu pomóc w ich rozwiązaniu poprzez:

- wspieranie restrukturyzacji i modernizacji rolnictwa, w tym rozwój alternatywnych dla rolnictwa źródeł utrzymania,
- wspieranie rozwoju przedsiębiorczości w celu dywersyfikacji branż działalności wytwórczej,
- stworzenie warunków do rozwoju przetwórstwa i przechowalnictwa produktów rolnych i ogrodniczych,
- wspieranie rozwoju agroturystyki i usług związanych z rekreacją i turystyką,
- wspieranie tworzenia alternatywnych źródeł dochodów dla mieszkańców gminy.

Poprawie warunków życia mieszkańców sprzyjać będzie rozwinięcie i modernizacja infrastruktury techniczno-środowiskowej, w tym:

- poprawa jakości dróg i zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- budowa (rozbudowa) sieci kanalizacyjnej i szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków; wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach płytkiego zalegania wód gruntowych do 2m, w szczególności w rejonie wsi Wola Buczkowska, Sycanów, Dąbrowa, Bachorzyn, Sowińce,
- budowa sieci gazowej,
- rozbudowa sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- poprawa kultury fizycznej dzieci i młodzieży poprzez budowę sal gimnastycznych, hal sportowych przy szkołach podstawowych oraz stadionów wiejskich,

- podniesienie jakości kształcenia poprzez wyposażenie pracowni przedmiotowych w szkołach podstawowych w niezbędne pomoce dydaktyczne oraz rozszerzenie oferty zajęć pozalekcyjnych,
- budowa mieszkań socjalnych i komunalnych.

Istotnymi zadaniami z zakresu przeciwdziałania bezrobociu powinny być:

- pobudzanie lokalnej przedsiębiorczości,
- zmiana form pomocy społecznej,
- szkolenia dla osób bezrobotnych,
- dokształcanie rolników z wykorzystaniem infrastruktury szkolnej,
- podniesienie poziomu edukacji mieszkańców gminy.

Poza tym w rozwiązywaniu spraw obszarów problemowych winny pomóc działania takie jak:

- kontynuowanie i rozszerzenie porozumień międzygminnych w sferze gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, komunikacji, rekreacji, turystyki,
- wprowadzania stałej promocji gminy, a w tym rozwiązań, które w sposób ewidentny promują gminę jako rejon atrakcyjny dla podejmowania działalności inwestycyjnej, podnoszą walory lokalizacyjne gminy, jej estetykę, prowadzą do racjonalnego wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **IV. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM**

Dla realizacji misji i celów strategicznych ustalenia niniejszego opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” interpretuje się następująco:

1. Ustalenia zawarte w tekście i rysunku „Studium...- kierunki...” wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, tzn. dają określone ramy kształtowania przestrzeni, ale jednocześnie wykluczają zaistnienie form zagospodarowania nie określonych w przyjętych kierunkach terenów.
2. Granice wyznaczonych na rysunku „Studium...- kierunki...” terenów pod różne formy zabudowy traktuje się jako orientacyjne. W stosunku do rysunku Studium możliwa jest tolerancja przebiegu granic przewidywanego zagospodarowania w „kołnierzu” „+” „-” 100m wzdłuż istniejących dróg i ulic oraz 50m w głąb od drogi lub ulicy.

3. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Oznacza to, że na terenach tych mogą być realizowane także i inne formy zabudowy, ale nie sprzeczne z formą podstawową.
4. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidywać powierzchnię biologicznie czynną z możliwością wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci żywoplotów lub zieleni publicznej, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki.
5. Działalność określana mianem przemysłowej, gospodarczej, przedsiębiorczości, aktywności gospodarczej itp. nie może swoją uciążliwością i szkodliwością wykraczać poza granice użytkowanej działki.
6. Przyjęte w „Studium...” założenia dotyczące powierzchni działek i sposobu ich zagospodarowania dotyczą nowego zagospodarowania działek obecnie niezabudowanych. Wskaźniki te nie dotyczą również działek wydzielonych katastralnie, które mają powierzchnie mniejsze od zalecanych w „Studium...”, ale ich cechy geometryczne i możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej nie koliduje z możliwością realizacji samodzielnych obiektów budowlanych.
7. Poza drogami wskazanymi na rysunkach „Studium...”, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, które zostaną ustalone w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki wymienione w niniejszym opracowaniu.
8. Poza terenami zalesień wskazanych na rysunku „Studium...- kierunki...” dopuszcza dolesienia na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj. klasy V i VI, przy istniejących kompleksach leśnych oraz do tworzenia nowych kompleksów pod warunkiem nie przekroczenia powierzchni 30ha w jednym kompleksie.

Ponadto niniejsze opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” ustala :

- na terenach rozproszonej zabudowy ograniczenie do obszarów siedliskowych i przysiedliskowych w gospodarstwach rolnych, a także rozwój budownictwa w obrębie istniejących jednostek osadniczych z korektą w głąb do 50 m i wzdłuż o 100 m przy istniejących drogach;
- izolowanie (osłonięcie) wysoką zielenią elementów dysharmonijnych;
- tereny dla wprowadzenia zalesień.

## V PODSUMOWANIE

Niniejsze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek” przedstawia możliwości zagospodarowania przestrzeni gminy Buczek. „Studium...” stanowi zapis ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów gminy, a w tym:

1. przeznaczenia terenów,
2. układów zieleni,
3. zasad funkcjonowania komunikacji,
4. zasad funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej.

Określone w „Studium...” funkcje terenów są funkcjami dominującymi dla danego obszaru. Oprócz funkcji dominującej, istnieje możliwość wprowadzania funkcji komplementarnych (wzajemnie się uzupełniających) pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności.

Zabudowa istniejąca, znajdująca się na terenach wskazanych w „Studium...” na inne niż dotychczas cele może podlegać modernizacji i remontom oraz rozbudowie pod warunkiem ograniczenia jej ewentualnej kolizyjności metodami technologiczno-technicznymi.

W związku z założeniami respektującymi zarówno stan zainwestowania gminy, zasadę ciągłości myśli urbanistycznej, jak i obserwowane tendencje rozwojowe gminy, założenia polityki przestrzennej państwa w stosunku do rejonu Gminy Buczek – w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy (określonych także na rysunku „Studium...-kierunki...”) przyjmuje się za podstawowe kierunki :

- 1) bezwzględną ochronę wszelkich wartości przyrodniczych w gminie,
- 2) renaturalizację dolin rzecznych,
- 3) ochronę zasobów wód podziemnych,
- 4) wzmocnienie potencjału biologicznego gminy,
- 5) odnowę powietrza i zabezpieczenie przed hałasem,

a ponadto ustalenia dotyczące:

1. walorów przyrodniczych:
  - ochronę terenów dolin rzek wraz z terenami bezpośredniego zagrożenia powodzią i strefami obserwacji archeologicznej,
  - ochrona terenów leśnych i wyznaczenie terenów zalesień,
  - ochrona terenów Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - utrzymanie terenów rolniczych – upraw oraz terenów łąk i pastwisk;
2. struktury przestrzennej:
  - wyznaczenie terenów pod zabudowę użyteczności publicznej,
  - preferowanie gospodarstw agroturystycznych,

- zachowanie istniejących przestrzeni publicznych w postaci parków i placów z elementami identyfikującymi miejsca,
- wyznaczenie terenów mieszkaniowych w celu zaspokojenia istniejących potrzeb,
- wyznaczenie terenów przemysłowych i usługowych w pobliżu ciągów komunikacji kołowej,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę lotniskową na obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych, które nie są objęte ochroną,
- utrzymanie terenów usług;

3. ochrony dóbr dziedzictwa kulturowego:

- utrzymanie terenów cmentarza i parków zabytkowych
- utrzymanie i ochrona pomników przyrody,
- utrzymanie istniejących lokalizacji stanowisk archeologicznych wraz ze strefami obserwacji archeologicznej;

4. podniesienia poziomu cywilizacyjnych warunków życia w gminie i umożliwienia lokalizacji nowych założeń poprzez:

- doprowadzenie do zakończenia wyposażenia wszystkich miejscowości w wodę pitną,
- rozwiązanie problemu skanalizowania gminy wraz z budową (rozbudową) oczyszczalni ścieków,
- podjęcie działań zmierzających do gazyfikacji gminy,
- rozwiązania problemów spływu wód deszczowych z terenów zurbanizowanych i do urbanizacji;

5. podniesienia standardu układu drogowego poprzez:

- ograniczenie kolizyjności przekroczeń dróg wyższego rzędu z drogami niższego rzędu, a szczególnie dojazdowymi,
- wyeksponowanie (także poprzez określenie tras ruchu pieszego i rowerowego) gminnych założeń dla obsługi pasażerów dróg i turystów szczególnie istotnych z punktu widzenia tożsamości gminy.

Za problemy strategiczne uznaje się sprawę pełnego uzbrojenia terenów budowlanych (ciągów i zespołów) oraz sprawnej obsługi komunikacyjnej.

Analiza przesłanek, obiektywnych uwarunkowań rozwoju i prognoz przemian strukturalnych wskazuje na to, że należałoby sformułować zharmonizowany wewnętrznie kompleks przedsięwzięć zmierzających przede wszystkim do:

- skutecznego i szybkiego przeciwdziałania trzem największym zagrożeniom ekologicznym, którymi są: nadmierna emisja  $SO_2$ , deficyt wody i źle prowadzona gospodarka odpadami;
- aktywnej ochrony środowiska obszarów jeszcze nie zdegradowanych, które stanowią główny potencjał przyrodniczy;

- przeciwdziałania powodziom.

Należy tu jednak podkreślić, że zmiany strukturalne w gospodarce, postęp technologiczny oraz wysiłek inwestycyjny w zakresie ochrony środowiska sprawiły, iż tempo degradacji środowiska uległo zwolnieniu, a nawet zahamowaniu. Niemniej jednak efekt kumulacji i skala naruszeń równowagi sprawiają, iż poprawa stanu środowiska wymaga tam nadal intensywnych zabiegów. Dotyczy to rekultywacji powierzchni ziemi, utylizacji, a co najmniej neutralizacji nagromadzonych odpadów, racjonalnego zagospodarowania skażonych gleb itp.

## VI. BIBLIOGRAFIA

- Diagnoza stanu województwa łódzkiego, Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, Łódź październik 1999r.
- Encyklopedia Geograficzna Świata tom IX Ziemia, Kraków 1997r.
- Gospodarowanie w lasach drobnej własności, IBL Warszawa 2001r.
- Informator Turystyczny, Centrum Informacji Turystycznej w Łodzi, Łódź 2000r.
- Instrumentalizacja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, pod red. T. Markowskiego, PAN, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 2001r.
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET POLSKA, Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1995r.
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów, MP. Nr 26 z dn. 16 sierpnia 2001r, poz. 432.
- Koncepcja Programu rozwoju sieci drogowej do 2015 roku z uwzględnieniem dróg krajowych i wojewódzkich, Zarząd Województwa, BPPWŁ, Łódź 2000r.
- Kontrakt Wojewódzki, Zarząd Województwa Łódzkiego, czerwiec 2001r.
- Konsultacje społeczno-gospodarcze założeń Narodowego Planu Rozwoju 2007-2013
- Mapy przeciwpowodziowe byłych województw: sieradzkiego, piotrkowskiego, łódzkiego w skali 1:25 000.
- Materiały szkoleniowe - Strategie rozwoju lokalnego
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego a ustawy szczególne, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków 1997r.
- Narodowa strategia rozwoju regionalnego 2001 – 2006, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego i Budownictwa, 2001r.
- Przepisy regulujące ustrój gmin
- Przepisy regulujące proces zagospodarowania przestrzeni
- Przepisy dotyczące przedmiotów studium

- Ostoje Przyrody w Polsce, Instytut Ochrony Przyrody, Polska Akademia Nauk, Kraków 1999r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Łódź 2002 CD
- II Polityka Ekologiczna Państwa, Ministerstwo Środowiska, Warszawa czerwiec 2000r.
- Program małej retencji dla województwa łódzkiego, Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, październik 1999r.
- Program ochrony środowiska do roku 2010 dla województwa łódzkiego
- Przewodnik metodyczny – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków 1997r.
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2000 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, 2001r.
- Rocznik statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2000, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2000r.
- Rocznik statystyczny województwa łódzkiego, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2003r.
- Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie utworzenia parków krajobrazowych, rezerwatów, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo krajobrazowych i pomników przyrody
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego, Uchwała Nr XXIII/286/2000 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dn. 26.09.2000r.
- Materiały informacyjne o funduszach strukturalnych i innych unijnych
- Programy, plany i akty prawa miejscowego:
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczek 1999r.
  - Strategia rozwoju o przewadze problemów gospodarczych i infrastrukturalnych w formie Planu Rozwoju Lokalnego 2004 -2006 (obligatoryjnie) i lata 2007-2013 (fakultatywnie)
  - Program Ochrony Środowiska dla Gminy Buczek
  - Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Buczek
  - Program Gospodarki Wodno – Ściekowej na terenie Gminy Buczek
  - Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię, paliwa stałe i gaz Gminy Buczek
  - Program ogólny wodociągu gminnego „Buczek” z lutego 1997r.
  - Koncepcja skanalizowania Gminy Buczek
  - Uchwała z dnia 18 października 2004r. zatwierdzająca Wieloletni Program Inwestycyjny na lata 2004-2007