

**UCHWAŁA NR VII/35/15
RADY GMINY W BĘDKOWIE**

z dnia 11 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2015 r. poz. 199) i uchwały nr XXXIII/170/13 Rady Gminy w Będkowie z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków, Rada Gminy w Będkowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków przyjętego uchwałą nr XXIII/127/05 Rady Gminy w Będkowie z dnia 27 czerwca 2005 r.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków jako załącznik nr 1;
- 2) część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków składająca się z dwóch rysunków:
 - a) uwarunkowania gminy na mapie w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 2;
 - b) kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków na mapie w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będkowie.



Przewodniczący Rady

mgr Andrzej Legieziński

Załącznik nr 1 do uchwały Nr VII/35/15
 Rady Gminy w Będkowie
 z dnia 11 maja 2015 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BĘDKÓW SPIS TREŚCI

I.	Wprowadzenie	8
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania	8
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	10
3.	Podstawa opracowania studium	10
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	11
1.1.	Podstawowe informacje o gminie	11
1.2.	Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	11
1.3.	Uzbrojenie terenów	12
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	12
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	13
3.1.	Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba terenu	13
3.2.	Budowa geologiczna	14
3.3.	Gleby	15
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	16
3.5.	Warunki klimatu lokalnego	17
3.6.	Uwarunkowania ekologiczne	18
3.7.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	19
3.8.	Leśna przestrzeń produkcyjna	20
3.9.	Ochrona przyrody	21
3.9.1.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki”	21
3.9.2.	Pomniki przyrody	21
3.10.	Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska	21
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	22
4.1.	Rys historyczny	22
4.2.	Środowisko kulturowe	23
4.2.1.	Zasoby kulturowe	23
4.2.2.	Zasoby kulturowe	25
4.2.3.	obiekty sakralne	25
4.2.4.	zabytki techniki	26
4.2.5.	cmentarze w ewidencji	26
4.2.6.	stanowiska archeologiczne	26
4.2.7.	Wykaz zabytków wpisanych do gminnego rejestru zabytków	26
5.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	27
5.1.	Struktura ludności	27
5.2.	Opieka medyczna i socjalna	28
5.3.	Oświata i wychowanie	29
5.4.	Kultura i sztuka	29

5.5.	usługi i handel	29
5.6.	Obiekty sakralne	29
5.7.	Administracja i finanse	29
5.8.	Sport	30
5.9.	Turystyka i rekreacja	30
5.10.	Zasoby mieszkaniowe	30
6.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	31
6.1.	Zagrożenie powodziowe	31
6.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	31
6.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	31
7.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	31
8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	32
9.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	32
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	32
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	32
11.1.	Udokumentowane złoża kopalin	32
11.2.	Warunki hydrogeologiczne	33
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	33
13.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	33
13.1.	Układ komunikacyjny, szlaki turystyczne	33
13.2.	Zaopatrzenie w wodę	36
13.3.	Odprowadzanie ścieków	37
13.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	38
13.5.	Zaopatrzenie w ciepło	40
13.6.	Zaopatrzenie w gaz	40
13.7.	Telekomunikacja	40
13.8.	Gospodarka odpadami	40
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	41
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	41
1.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian	42
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	46
2.1.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	46
2.2.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	46
2.3.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	50
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych	50
3.1.	Ochrona środowiska	50
3.2.	Ochrona przyrody	56
3.2.1.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko – Lubochniański ”	56
3.2.2.	Pomniki przyrody	56
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych	56
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych	60
5.1.	Komunikacja, szlaki turystyczne	60
5.1.1.	Droga ekspresowa	60
5.1.2.	Droga wojewódzka	60
5.1.3.	Drogi powiatowe	61
5.1.4.	Drogi gminne	61
5.1.5.	Komunikacja kolejowa	61

5.1.6.	Szlaki turystyczne	61
5.2.	Infrastruktura techniczna	62
5.2.1.	Wodociągi	62
5.2.2.	Kanalizacja	62
5.2.3.	Gaz	63
5.2.4.	Zaopatrzenie w ciepło	63
5.2.5.	Elektroenergetyka	63
5.2.6.	Telekomunikacja	63
5.2.7.	Gospodarka odpadami	64
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	64
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	64
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 ² oraz obszary przestrzeni publicznej	64
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	65
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	65
10.1.	Tereny rolne	65
10.2.	Tereny trwałych użytków zielonych	66
10.3.	Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia	68
11.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	69
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	69
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 z późn. zm.)	69
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	69
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	70
16.	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	70
IV.	WPLYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY	70
V.	POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	70
VI.	INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	72
VII.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	72
VIII.	OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	74

I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiadać będzie charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,

- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Gminy. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Gminy zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

Gmina Będków dysponuje obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków*” przyjętym uchwałą Rady Gminy NR XIII/127/05 z dnia 27.06.2005 r.

Dnia 25 września 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmieniająca art. 10 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dodanie ust. 2a, nakładającego wymóg uwzględnienia w studium obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Ponadto z dniem 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), która wprowadziła zmiany w procedurze sporządzania i uchwalania studium.

W związku z powyższym oraz wnioskiem dotyczącymi określenia terenów złóż kruszyw naturalnych i możliwości eksploatacji powierzchniowej studium wymagało uzupełnienia, wzbogacenia i uszczegółowienia o aktualną sytuację i ewoluujące potrzeby gminy.

Ponadto przedstawiona ocena aktualności studium zawiera także inne argumenty dla zmiany obowiązującego studium:

- uwzględnienie wytycznych z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz wprowadzonych zmian wynikających z jego aktualizacji z 2010r.,
- uwzględnienie innych dokumentów planistycznych szczebla regionalnego przyjętych w okresie od uchwalenia pierwszej edycji studium odniesionych do obszaru gminy Będków, w tym m.in. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki.

Rada Gminy Będków przyjęła uchwałę Nr XXXIII/117/13 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego całej Gminy Będków.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm) sporządzającym studium jest Wójt Gminy. Studium, jako dokument, przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem.

Studium zawiera:

- tekst,

- 2 plansze „Uwarunkowania” i „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1 : 10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),
- przepisy odrębne.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

Wójt Gminy Będków sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wójt przedkłada studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotne jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji komunalnych i rządowych związanych z zagospodarowaniem terenów.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

1.1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Będków położona jest w centralno-wschodniej części województwa łódzkiego w powiecie tomaszowskim w niedalekiej odległości od miasta Tomaszowa oraz Piotrkowa Trybunalskiego. Graniczy od północy z gminą Rokiciny, od wschodu z gminą Ujazd, od południa z gminami Moszczenica i Wolbórz oraz od zachodu z gminą Czarnocin. Pod względem wielkości gmina należy do najmniejszych w województwie. Powierzchnia jej wynosi 58 km², co stanowi 0,32% powierzchni województwa łódzkiego. Natomiast pod względem liczby ludności (3443 osób) gmina stanowi 0,10% ogólnej liczby mieszkańców województwa łódzkiego. Gmina Będków w strukturze samorządowej położona w powiecie tomaszowskim, w jego zachodniej części, zajmując 5,6% jego powierzchni oraz ok. 3,0% ogółu mieszkańców powiatu. Stopień urbanizacji gminy jest stosunkowo niski (60 osób na 1km²), znacznie niższy niż średni dla powiatu tomaszowskiego (119 osób) oraz województwa łódzkiego (143 osób).

W skład gminy wchodzi 19 sołectw (Będków , Brzustów , Ceniawy , Drzazgowa Wola , Ewcin , Gutków , Kalinów , Łaknarz , Magdalenka , Nowiny , Prażki , Remiszewice , Rosocha , Rudnik , Rzeczków , Sługocice , Teodorów , Wykno , Zacharz , Będków - Kolonia i Rosocha. Siedzibą władz gminy jest miejscowość Będków.

1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Dominującą funkcją na terenie Gminy Będków jest rolnictwo. Jest to związane z przeważającym udziałem użytków rolnych w stosunku do powierzchni gminy. Duże powierzchnie wysokich klas bonitacyjnych, stanowiące podstawę dla rozwoju rolnictwa z możliwościami dla intensyfikacji upraw polowych, sadownictwa i warzywnictwa powodują, iż z rolnictwa utrzymuje się ponad 60% ogólnej liczby ludności. Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 4939 ha, w tym:

Struktura użytkowania gruntów (ha) w tym:	
grunty orne	4079
sady	30
łąki trwałe	641
pastwiska trwałe	181
lasy i grunty leśne	453
Pozostałe grunty i nieużytki	404

Na terenie gminy funkcjonuje 195 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie Regon, z czego ponad 95% stanowi sektor prywatny. Większość podmiotów (155, tj. prawie 80%) związana jest z działalnością gospodarczą, głównie handlem.

Istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie nowych terenów zostało określone jednym planem miejscowym, tj. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wykno.

1.3. Uzbrojenie terenów

Sieć drogowa gminy Będków składa się z dróg publicznych: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, które uzupełniają drogi wewnętrzne stanowiące obsługę terenów zabudowy wiejskiej i dojazdy do pól.

Źródłem zaopatrzenia w wodę są wody podziemne, występujące w utworach jurajskich, pobierane przez jedno ujęcie zlokalizowane w Będkowie.

Rozwój sieci kanalizacyjnej w ostatnich latach zdecydowanie zwiększony jednak jeszcze nie nadaża za stanem istniejącym i rozwojem sieci wodociągowej. Tereny obsługiwane przez zorganizowany system sieci kanalizacyjnej stanowią niewielki odsetek wszystkich terenów zurbanizowanych. Długość sieci wodociągowej w 2010r. wynosiła 78 km, natomiast długość sieci kanalizacyjnej tylko 10,2 km.

Zasilanie odbiorców w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieci średnich napięć, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz sieć niskiego napięcia. Stan techniczny sieci wymaga modernizacji polegającej na wymianie słupów oraz modernizacji stacji transformatorowych.

Na terenie gminy nie funkcjonuje składowisko odpadów komunalnych.

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

W gminie Będków, poza samym Będkowem i Rzeczkowem nie ma innych jednostek osadniczych o wyróżniających się układach ruralistycznych. Zdecydowana większość wsi to typowe rzędówki lub ulicówki ze stale uzupełnianą zabudową plombową w lukach przy drodze. Taki typ zabudowy określany jest jako jednodrożny zwarty lub jednodrożny luźny. Wyjątkiem są wieś gminna Będków i wieś Rzeczków.

Ogólny obraz osadnictwa wiejskiego gminy jest typowy dla wsi Polski Środkowej, a więc w znacznej części rozproszony. Wyjątkiem jest wieś gminna Będków, gdzie pozostał układ urbanistyczny małego miasta i nadal utrwała się miejska struktura funkcjonalno-przestrzenna wyrażona zabudową jednorodziną typu osiedlowego z niewielkim udziałem zabudowy wielorodzinnej.

Obecne układy rozłogów pól są dziś żywym dowodem wielowiekowych procesów związanych z podziałem ziemi i charakterem prowadzonej na niej gospodarki rolnej. Zdecydowanie przeważa układ pasmowy z niewielkim udziałem typu blokowo-pasmowego.

Częstym zjawiskiem jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Wraz ze zmieniającą się strukturą zatrudnienia w gminie, stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie. Ponadto w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące większe ośrodki miejskie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Wyraźnie wyodrębnionym przestrzennie elementem są lasy. W gminie powierzchnia terenów leśnych jest niewielka i wynosi ok. 8%. Główne kompleksy położone w centralnej, południowo-wschodniej części gminy pełnią rolę zarówno produkcyjną, jak i ekologiczną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze, czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

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

3.1. Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba terenu

Według regionalizacji Jerzego Kondrackiego prawie cały obszar gminy znajduje się zasięgu jednostki fizyczno-geograficznej należącej do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (J. Kondracki 1978 r) tj. Równiny Piotrkowskiej, która jest równiną płaską i silnie zdenudowaną przez procesy peryglacialne wysoczyzny morenowej. Równina Piotrkowska rozciąga się na obszarze około 1640 km² pomiędzy wysoczyzną Bełchatowską na zachodzie a doliną Pilicy na wschodzie. Od północy region sąsiaduje ze Wzniesieniami Łódzkimi, od południa ze Wzgórzami Radomszczańskimi, zaliczonymi do prowincji Wyżyny Małopolskiej. Morfologię terenu ukształtował łańdół skandynawski w plejstocenie oraz późniejsze procesy denudacyjne w plejstocenie i holocenie.

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

Najczęściej wysokości bezwzględne terenu gminy wahają się od 175,0 m n.p.m. do 207,5 m n.p.m, przy czym największe deniwelacje rzędu 10,0 – 15,0 m i więcej obserwuje się w południowej części obszaru gminy, gdzie głęboko wcięta dolina Wolbórki sąsiaduje z najwyższymi wzniesieniami omawianego terenu. Najniżej położone miejsce w dolinie Wolbórki w okolicy Łaknarza znajduje się na wysokości 170 m n.p.m. najwyższy punkt znajduje się w okolicy Drzazgowej Woli i wznosi się na wysokość 207,5 m n.p.m.

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

Są to strefy wykluczone dla zabudowy oraz niewskazane do wprowadzania jakichkolwiek przegród utrudniających swobodny spływ zarówno wód powierzchniowych, jak i chłodnych mas powietrza.

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

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

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

W dolinach rzecznych i obniżeniach występują mady, torfy oraz piaski rzeczne z materiałem organicznym, nasycone płytko zalegającą wodą, nie nadające się pod zabudowę. Współczesna powierzchnia gminy została ukształtowana w czasie zlodowacenia warciańskiego. Pozostałością działalności glacialnej są pagórki zaznaczające się w krajobrazie w rejonie Rzeczkowa i Raciborowic.

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

Konieczność odwodnień spowodowała, że część terenu została zmeliorowana, a na części terenu istnieje duża potrzeba melioracji. Systemy sieci drenarskich wraz z kolektorami zbiorczymi stanowią poważną przeszkodę dla budownictwa. Generalnie wymagana jest ochrona sieci przed zniszczeniem. W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji. Studium zakłada ochronę powierzchni zmeliorowanych. Przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest:

- kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- rezerwacja tych terenów jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska).

3.2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym rejon gminy Będków położony jest na pograniczu dwóch jednostek strukturalno-tektonicznych Polski, tj. Niecki Łódzkiej i Monokliny Przedśudeckiej. Strefa graniczna pomiędzy wymienionymi jednostkami przebiega z północnego-zachodu na południowy-wschód

i reprezentowana jest tzw. zrębem Brzykowa, przebiegającym od Woli Będkowskiej przez Będków do Dąbrowy Widawskiej, Widawy i dalej w kierunku Szczercowa.

Ukształtowanie współczesnej powierzchni gminy Będków jest w podstawowych zrębach wynikiem akumulacyjnej działalności lądolodów środkowopolskich, przede wszystkim zlodowacenia Warty.

Na powierzchni wysoczyzny odsłaniają się utwory warciańskie. Są to gliny zwałowe, piaski, miejscami piaski i żwiry lodowcowe i wodnolodowcowe.

W dolinach rzek Wolbórki i Miazgi oraz ich dopływów występują młodsze – holoceni – piaski i utwory organiczne (namuły, torfy) zajmujące znaczne powierzchnie.

Mięszość kompleksu skał czwartorzędowych na obszarze gminy wynosi od kilku do kilkudziesięciu metrów.

Są to głównie gliny morenowe zlodowaceń południowopolskich i środkowopolskich oraz miejscami rozdzielające je utwory piaszczyste i mułkowe wodnolodowcowe.

Pod osadami czwartorzędowymi występują nieciągłe warstwy utworów trzeciorzędowych wykształcone w postaci ilów oraz piasków.

Generalnie budowa geologiczna gminy nie stwarza ograniczeń w jej rozwoju, za wyjątkiem terenów dolinnych rzeki Wolbórki i jej dopływ.

3.3. Gleby

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. Gmina Będków jest gminą wybitnie rolniczą. Na terenie gminy zdecydowanie przeważają grunty wysokich klas bonitacyjnych (III-IV klasy). W warunkach gminy najcenniejsze dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej są gleby o bonitacji IIIa i IVa. Są to grunty pozostające w uprawie rolnej zaliczane do kompleksów uprawowych pszennych, żytnich dobrych i fragmentarycznie bardzo dobrych. Gleby te według klasyfikacji zaliczane są do klas wysokich. Na terenie gminy są to najwyższe klasy bonitacyjne chronione przed zmianą użytkowania i przeznaczanie ich na inne cele niż rolnicze powinno być bardzo rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Są to gleby żyzne, strukturalne z właściwymi stosunkami wodnymi. Grunty niskich klas bonitacyjnych (V-VI) występują na terenie gminy marginalnie. Wykształcone na podłożu piaszczystym. Należą głównie do typów gleb bielcowych i pseudobielcowych miejscami czarnych ziem zdegradowanych i gleb szarych. Są to gleby piaszkowe, o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych przechodzących w piaski luźne, na ogół zbyt suche, ubogie w składniki pokarmowe. Ich wartość rolnicza jest dość słaba, należą do kompleksów żytnich słabych i najsłabszych (żytnio-lubinowego), lokalnie tylko żytniego dobrego. W dolinach rzek, okolicach cieków oraz w obniżeniach terenu występują użytki zielone trwałe jako łąki i pastwiska kompleksu średniego i słabego na glebach głównie murszowatych i czarnoziemnych o wysokim stopniu uwilgocenia. Niewielkie powierzchnie użytków zielonych na glebach pochodzenia organicznego występują w dolinie rzeki Wolbórki okolice (Będkowa, Drzazgowej Woli).

Klasyfikacja gleb na terenie gminy Będków	
Klasa	Udział (ha,%)
I	-
II	-
III	1598(32,0)
IV	1645(33,0)
V	583(11,7)
VI	473(9,5)
Łąki	689(13,8)
Łącznie	4988(100,0)

Gmina odznacza się więc stosunkowo bardzo dobrymi warunkami glebowymi, (2/3 gruntów wysokich klas bonitacyjnych) stanowiącymi podstawę dla rozwoju rolnictwa, z możliwościami dla intensyfikacji upraw polowych, sadownictwa i warzywnictwa na stosunkowo dużych obszarach występowania gleb wyższych klas bonitacyjnych.

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Podstawowy układ hydrograficzny gminy tworzy rzeka Wolbórka, która jest najdłuższym lewobrzeżnym dopływem Pilicy. Wolbórka jest rzeką trzeciego rzędu w dorzeczu Wisły. Obszar gminy należy w całości do zlewni rzeki Pilicy. Teren odwadniany jest głównie przez Wolbórkę, Miazgę i Łaznowiankę, Paskówkę-Bielinę oraz szereg jej dopływów bez nazwy. Obniżenia terenowe o utrudnionych warunkach odpływu powierzchniowego i słabej przepuszczalności gruntów odwadniane są miejscami sztucznie, poprzez system rowów melioracyjnych. Znaczna część wód opadowych infiltruje też w głąb piaszczystych utworów przepuszczalnych i jest drenowana ku dolinie Wolbórki. W granicach gminy znajduje się punkt pomiarowy kontroli czystości wód-cieków, na rzece Łaznowiance w miejscowości Prażki. Wody tego ciek zaliczono do IV klasy czystości.

Na terenie gminy występują trzy piętra wodonośne: czwartorzędowe, trzeciorzędowe i piętro kredowe.

Wody piętra czwartorzędowego związane są z utworami plejstocеныskimi i występują na zmiennej głębokości od kilku do kilkunastu metrów poniżej poziomu terenu.

Miąższość utworów wodonośnych jest bardzo zróżnicowana i wynosi od kilku do kilkudziesięciu metrów.

Piętro trzeciorzędowe występuje fragmentarycznie i związane jest z utworami piaszczystymi oligocenu.

Wody w utworach kredowych związane są ze spękanymi piaskowcami, wapieniami i marglami.

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

Ważnym zadaniem w ramach zrównoważonego rozwoju gminy powinno być utrzymywanie poziomów wód i niedopuszczenie do wysuszenia zbiorników powierzchniowych. Na terenie gminy w dolinie Wolbórki funkcjonuje zbiornik wodny „Będków II”, o powierzchni zalewu 1ha i retencji 15 tys. m³. Funkcją zbiornika jest hodowla ryb.

Należy zaznaczyć, iż zasoby wód powierzchniowych gminy są niewystarczające dla potrzeb rolnictwa, stąd ochrona istniejących stawów, oczek wodnych oraz starorzeczy w dolinach Wolbórki i innych mniejszych ciekach. Odbudowę, rozbudowę i ich konserwację jest jednym z niezbędnych warunków prawidłowego funkcjonowania rolnictwa w gminie.

Gmina znajduje się w zasięgu DolnoKredowego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to obszar w ośrodku szczelinowym i szczelinowo – porowym. Zasoby tego zbiornika wynoszą 90 tys. m³. Wody tego zbiornika znajdują się w klasie Ia i Ib (wody o najwyższej jakości, nadające się do celów pitnych bez uzdatniania oraz wody o wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone wymagające prostego uzdatniania do celów pitnych lub gospodarczych). Gmina znajduje się również w obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Nakłada to na władze gminy szczególną troskę o ochronę wód podziemnych polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji mogących wpływać negatywnie na stan czystości gruntów i wód, takich jak: wysypiska bez odpowiednich zabezpieczeń podłoża, inwestycje związane z transportem i magazynowaniem substancji ropopochodnych oraz innych toksycznych, stacje paliw bez specjalnych izolacji podłoża i innych. Gospodarowanie rolne na obszarze ONO wymaga ustalenia właściwych zasad nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód. Użytkowe poziomy wodonośne wiążą się z dwoma piętrami wodonośnymi: czwartorzędowym i kredowym. Najpowszechniej eksploatowane są zasoby wód z warstw czwartorzędowych, z głębokości od 10 do 50 m pod powierzchnią terenu, zwykle ujmowane za pomocą studzien wierconych. Wody podziemne na terenie gminy są wrażliwe na zanieczyszczenia. Występuje tutaj strefa zagrożeń GZWP.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Charakterystyki i oceny warunków klimatycznych panujących na obszarze gminy dokonano na podstawie podziału Polski na obszary klimatyczne wg Okłowicza oraz danych stacji meteorologicznej znajdującej się w Wieluniu, które odnoszą się również do terenu gminy Będków.

Wieluń i obszary wokół niego położone są w regionie o słabnących wpływach oceanicznych, cechujących się stosunkowo małymi amplitudami temperatury powietrza, wczesną wiosną, stosunkowo długim latem, zimą łagodną i krótką z mało trwałą pokrywą śnieżną.

Ogólna charakterystyka regionu to:

- średnia roczna temperatura powietrza - około +8°C,
- dni pogodne z zachmurzeniem poniżej 2 – 61,
- dni pochmurne z zachmurzeniem ponad 8 – 110,
- średni roczny opad atmosferyczny – 600 mm,
- liczba dni w roku z szatą śnieżną – 63,
- okres wegetacyjny (od początku kwietnia do przełomu października i listopada) – ok. 210 dni,
- średnie nasłonecznienie (ilość godzin ze słońcem) – 4 h/dobę,
- na terenie gminy przeważają wiatry zachodnie i południowo - zachodnie – 50%.

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

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

Na terenie gminy Będków, w szczególności w centralnej i północnej i części – rejon wsi Magdalenka i Łaknarz, występują największe obszary leśne. Odznaczają się one szczególnymi warunkami klimatycznymi. Lasy modyfikują klimat lokalny, wpływając na warunki solarne (zacienienie), wietrzne, termiczne (łagodzenie dobowych ekstremów temperatury w jego obrębie) i wilgotnościowe (wzrost wilgotności względnej). Mikroklimat terenów leśnych działa szczególnie dobroczynnie na organizm człowieka, stąd obszary te powinny być wykorzystywane przede wszystkim na cele rekreacyjno-wypoczynkowe o zróżnicowanym stopniu penetracji, w zależności od warunków odpornościowych wnętrza lasu. Kompleksy leśne wpływają w znacznym stopniu na warunki klimatyczne terenów bezpośrednio do nich przylegających, podnosząc ich walory zdrowotne i krajobrazowe, lecz jednocześnie pogarszając warunki wentylacji.

3.6. Uwarunkowania ekologiczne

Układ dolin rzek i cieków tworzy lokalny system korytarzy ekologicznych gminy, powiązany z systemem ekologicznym regionu, województwa i kraju. Są to tereny wyróżniające się cennymi walorami krajobrazowymi, dużymi zasobami wód podziemnych i powierzchniowych oraz szczególnie cenną różnorodnością florystyczną i faunistyczną. Najważniejszą rolę odgrywa tu:

- dolina rzeki Wolbórki – korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,

Wysokie walory ekologiczne korytarzy ekologicznych w dolinach rzek wraz z terenami przyległymi zostały objęte, również na terenie gminy Będków, ochroną prawną jako Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki” ustanowiony Rozporządzeniem nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012r. Powierzchnia jego wynosi 2272ha, w tym na terenie gminy Będków 912ha. W obrębie systemu ekologicznego gminy różne komponenty środowiska naturalnego tworzą więc ekosystemy, przekraczające jej skalę i wiążące sąsiednie rejony. Prawidłowe działanie korytarzy ekologicznych, ściśle powiązane z ich otwartym charakterem, odgrywa istotną rolę we właściwym funkcjonowaniu środowiska gminy. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin ze szczególnym uwzględnieniem użytków zielonych i terenów leśnych.

3.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina posiada dogodne warunki naturalne dla rolnictwa. Zarówno rzeźba terenu, jak i klimat nie stwarzają rolnictwu istotnych barier rozwojowych. Rozległość doliny rzeki Wolbórki i Miazgi stwarzają duże możliwości rozwoju hodowli bydła w oparciu o trwałe użytki zielone jako najbardziej racjonalny kierunek użytkowania.

Rozwój rolnictwa warunkowany względami społeczno-gospodarczymi, a więc strukturą wielkości gospodarstw rolnych, stopniem rozdrobnienia działek rolnych, tradycjami upraw i hodowli, stopniem wykształcenia rolników, specjalizacji i towarowości, istnieniem rynków zbytu i przetwórstwa, usług dla rolnictwa, a także ogólną koniunkturą jest równie ważny jak uwarunkowania przyrodnicze. W tym zakresie gmina Będków nie wyróżnia się w regionie wysokim poziomem kultury rolnej i innymi ww. cechami. Pomimo

bliskości miast średniej wielkości jakim są Tomaszów Mazowiecki i Piotrków Trybunalski i jego rynku zbytu – w gminie nie obserwuje się cech gospodarki podmiejskiej a warzywnictwo i sadownictwo odgrywają niewielką rolę.

Z rolnictwa utrzymuje się ponad 60% ogólnej liczby ludności. W gminie istnieje 575 gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą i gospodarujących na 5085ha użytków rolnych. W dużym stopniu są to niestety małe gospodarstwa do 5 ha – 33%. Gospodarstwa powyżej 10 ha stanowią 25%. Średnia wielkość gospodarstwa to 8,8 ha. Wielkość gospodarstw jest stosunkowo duża zbliżając się do wielkości racjonalnej przy określonej klasie ziemi i opłacalności produkcji.

Podobnie jak większość gmin w tej części kraju, na jedno gospodarstwo składa się z reguły kilka działek często położonych z dala od siebie, niekiedy w kilku miejscowościach, co nie sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu sprzętu i częstotliwości niezbędnych zabiegów agrotechnicznych.

W dotychczasowej strukturze upraw dominuje uprawa żyta, pszenicy ozimej, mieszanki zbożowej i ziemniaków.

Charakterystyka produkcji roślinnej	
Rodzaj upraw	Powierzchnia w ha
Zboża razem	2972
Uprawy przemysłowe	33
mieszanki zbożowe	928
Ziemniaki	69
Rzepak i rzepik	33
Sady	25
łąki i pastwiska	826

W gminie 575 gospodarstw rolnych posiada 670 ciągników.

Porównując tę strukturę z predyspozycjami do upraw wynikającymi z klas bonitacyjnych użytków rolnych stwierdzić należy, że nie jest to struktura optymalna. Podobne stwierdzenie można wysnuć na podstawie porównania struktury użytków rolnych.

3.8. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują 461 ha powierzchni, tj. tylko 8% powierzchni gminy. Na powierzchnię leśną składa się ponad 99 ha lasów państwowych, 9ha lasów gminnych oraz około 353 ha lasów prywatnych. Niemal bezleśny krajobraz gminy świadczy o tym że, jest to gmina wybitnie rolnicza. Wieloletnia gospodarka rolna doprowadziła do trzebienia lasów na tym terenie. Lasy są najważniejszą grupą zbiorowisk pod względem walorów krajobrazowych, ekologicznych i przydatności gospodarczej. Lasy porastają wschodnią i południowo – wschodnią część gminy. Kompleksy leśne, głównie na siedliskach borowych z dominującą sosną koncentrują się w południowej i wschodniej części gminy. Największe kompleksy w administracji lasów państwowych pod zarządem Nadleśnictwa Brzeziny znajdują się na południowym - wschodzie gminy. Główne siedliska leśne to siedlisko Boru świeżego (Bśw) z drzewostanem sosnowym z pojedynczą brzozą i świerkiem, siedlisko Boru mieszanego świeżego (BMśw) z drzewostanem sosnowym, jodłowym modrzewiowym i dębowym, siedlisko Boru wilgotnego (Bw) z drzewostanem świerkowym i brzożowym i siedliska Lasu mieszanego świeżego (LMśw) i Lasu świeżego(Lśw) z drzewostanem sosnowym i dębowym. Większość lasów gminy to lasy ochronne (wodochronne i glebochronne). Do kompleksów lasów państwowych przylegają na ogół niewielkie kompleksy lasów prywatnych, również głównie na siedliskach boru świeżego z dominującą sosną II – III klasy wieku. Są one wskazane do ochrony przed zmianą użytkowania ze względu na walory krajobrazowe korzystny wpływ na warunki klimatu lokalnego.

Powierzchnia lasów w gminie powoli, lecz systematycznie ulega zwiększeniu dzięki zalesianiu corocznie gruntów nieprzydatnych do rolniczego użytkowania oraz nieużytków. Utrzymanie dotychczasowego tempa zalesień w latach następnych zależy przede wszystkim od możliwości udzielania pomocy finansowej właścicielom zalesianych gruntów. Są to głównie grunty rolne o V i VI klasie bonitacyjnej.

3.9. Ochrona przyrody

3.9.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki”

Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki” jest elementem systemu obszarów chronionych województwa łódzkiego. Uwzględniony został w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” uchwalonym przez Sejmik Województwa Łódzkiego dnia 9 lipca 2002 roku – Uchwała Nr XLV/524/2002 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 249 poz. 3166 z dnia 10 października 2002 roku). Obszar ten utworzony został dla ochrony rzeki Wolbórki oraz utworzenia korytarza ekologicznego pomiędzy OCHK Koluszkowsko-Lubochniańskiego a Spalsko-Sulejowskim. Celem utworzenia Obszaru jest utrzymanie ciągłości ekosystemu w dolinie Wolbórki umożliwiającego migrację fauny i flory oraz zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.

3.9.2. Pomniki przyrody

Jedynym pomnikiem przyrody ożywionej na terenie gminy jest lipa drobnolistna o obwodzie pnia 455 cm wysokości 32m, rozpiętość korony 18 metrów we wsi Jakubów - Wolbórka chroniony aktem prawnym: Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17 poz. 177 z dnia 30 grudnia 1987r).

3.10. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska

Głównym źródłem zanieczyszczenia gleb jest nieracjonalna gospodarka na użytkach rolnych. Powodem degradacji może być zarówno przedawkowanie nawożenia upraw, jak ich niedostateczne nawożenie. Gleby zakwaszone powinny być regularnie wapnowane, a środki ochrony roślin stosowane zgodnie z zalecanymi dawkami. Środowisko glebowe jest często zanieczyszczone przez zagospodarowywanie we własnym zakresie ścieków bytowych na obszarach nieskanalizowanych (wylewanie ścieków na pola oraz do sieci melioracyjnej). Także lokalnie, wzdłuż szlaków drogowych o dużym natężeniu ruchu (np. drogi wojewódzkie), może wystąpić zanieczyszczenie metalami ciężkimi.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków – stopień zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków;
- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych i stacji paliw;
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica);
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nieeksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie całych poziomów wodonośnych.

Gmina Będków charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi. Na terenie gminy brak jest zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Pewnym zagrożeniem dla jakości powietrza jest emisja zanieczyszczeń z lokalnego transportu samochodowego oraz (w okresie zimowym) emisja pyłów i gazów ze spalania węgla w domowych piecach.

Jednym z powszechnie występujących elementów zanieczyszczenia środowiska naturalnego jest hałas, definiowany jako każdy dźwięk, który w danych warunkach jest szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od parametrów fizycznych.

Stan środowiska akustycznego gminy jest względnie dobry. Nie występują tutaj przedsiębiorstwa uciążliwe, w których używane są systemy wentylacyjne wytwarzające hałas oraz zakłady posiadające bazę transportową. Ze względu na brak odpowiednich badań, można jedynie przypuszczać, że poziom hałasu emitowanego przez istniejące w gminie podmioty nie przekracza dopuszczalnych norm. Źródłem hałasu są na terenie gminy również istniejące elektrownie wiatrowe. Zasięg strefy, w której może być przekroczony poziom dopuszczalnego hałasu związanego z ich funkcjonowaniem pokazano na rysunku studium.

Największe natężenie hałasu komunikacyjnego notuje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, a wielkość emisji odpowiada natężeniu ruchu.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia

przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku.

W gminie Będków do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą przede wszystkim 2 stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane w Będkowie i Remiszewicach oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji i straży pożarnej.

Na terenie gminy zlokalizowane są 3 elektrownie wiatrowe w Teodorowie. Całkowita moc istniejących elektrowni wiatrowych jest niewielka i wynosi 1,8 MW (po 0,6 MW każdy).

Kolejnym czynnikiem degradującym środowisko, szczególnie w przypadku dużych zbiorowisk ludzkich, są masowo produkowane odpady. W chwili obecnej na terenie gminy zagrożenia przez odpady (poza dzikimi wysypiskami) nie występuje, ponieważ gmina nie posiada na swoim terenie wysypiska odpadów.

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

4.1. Rys historyczny

Będków to gminna wieś o układzie przestrzennym gniazdowo-promienistym (z rynkiem w środku osady) wyspecjalizowana w hodowli bydła mlecznego i mięsnego, w której panują dobre warunki rozwoju osadnictwa letniskowego. Gmina składa się z następujących wsi: Będków, Teodorów, Prażki, Zacharz, Nowiny, Sługocice, Brzóstów, Helenów, Rosocha, Wykno, Kalinów, Magdalenka, Rudnik, Gutków, Rzeczków, Ceniawy, Ewcin, Drzazgowa Wola i Łaknarz. Zajmuje powierzchnię 58 km².

Pierwsza wzmianka o Będkowie w źródłach pochodzi z 1232 - 1233 r. i została zapisana jako Bandkow. Położenie nad Wolbórką, rzeką będącą dawną i tradycyjną granicą ziem sieradzkiej i łęczyckiej, było korzystne. Wiodła tędy ważna droga z Piotrkowa przez Moszczenicę, Będków, Niesułków i Bielawy do Soboty. Położenie na pograniczu dwóch prowincji, przy przeprawie szlaku handlowego przez zabagnioną dolinę rzeki, było pomyślne dla rozwoju miejscowości i m.in. dzięki temu przekształciła się ona z czasem w osadę targową. W 1453 r. Spinkowie ówczesni właściciele dóbr wystarali się dla Będkowa o prawa miejskie. W okresie oświecenia właścicielem Będkowa był Jan Dembowski biskup kamieniecki. Zamierzał on stworzyć z miasteczka znaczące centrum życia przemysłowego i handlowego. Te ambitne zamierzenia kontynuowane były przez następnego dziedzica Będkowa, Aleksego Dembowskiego. W roku 1793 Będków był pod zaborem pruskim. 1807 roku zostaje włączony do Księstwa Warszawskiego. Na początku XIX wieku plany rozwoju i rozbudowy miasta ostatecznie upadły. W 1870 roku Będków znów staje się wsią (cofnięcie praw miejskich). W XX wieku ta niewielka, malowniczo położona nad Wolbórką miejscowość stała się znana dzięki Stanisławowi Władysławowi Reymontowi.

4.2. Środowisko kulturowe

4.2.1. Zasoby kulturowe

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

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

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

Od XV do XVII wieku Będków należał do rodu Spinków. W XVIII wieku właścicielami miasta byli Dembowscy spośród, których biskup Jan Dembowski położył dla miasta szczególne zasługi: przebudował kościół, urządził giełdę zbożową, rozwinął przemysł i rzemiosło. W XIX wieku Będków zmieniał kilkakrotnie właścicieli. Mieszkańcy trudnili się wówczas rolnictwem, a w małym stopniu rozwijał się przemysł 1

rzemiosło. W 1870 roku Będków utracił prawa miejskie. Na przełomie XIX i XX wieku z Będkowem i jego okolicą związał swoje życie i twórczość Władysław Reymont.

Dzisiaj Będków pełni funkcje wsi gminnej, która położona jest na lekko sfalowanym, bezleśnym terenie nad rzeką Wolbórką, a od południa otoczona jest podmokłymi łąkami. Układ urbanistyczny rozwinął się w oparciu o drogę z Ujazdu do Łęczycy przez Chropy (Pabianice) przecinającą się w Będkowie z lokalną drogą Piotrków - Brzeziny. Nie wiadomo dzisiaj nic na temat przedlokacyjnego rozplanowania miasta. Należy przypuszczać, że układ lokacyjny nałożony został na wcześniejszą osadę targową. Jej relikty można dopatrywać się w nieregularnym przebiegu ulic otaczających średniowieczny rynek. Lokacyjny układ urbanistyczny z kościołem na zamknięciu ulicy prowadzącej do rynku wzbogacony został na przełomie XIX i XX wieku zespołem dworsko-parkowym ówczesnych właścicieli miasteczka. Na wschodnich krańcach Będkowa zlokalizowany jest cmentarz parafialny z zabytkowymi nagrobkami.

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

- zespół średniowiecznego kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP wraz z ogrodzeniem i kaplicą,

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

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

- układ rozplanowania (rynek z siatką ulic, teren wokół kościoła, kierunki dróg wylotowych),
- sylweta z dominantą kościoła i ukształtowaniem terenu po stronie południowej,
- zabudowa zabytkowa w rynku (Plac Kościuszki, ul. Warszawska i Krakowska),
- układ wodny,
- zieleni,
- grodzisko.

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

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

4.2.2. Zasoby kulturowe:

1. układ urbanistyczny Będkowa
2. historyczne zespoły wiejskie

nazwa wsi	forma rozplanowania
Prażki	sznurowa
Rzeczków	układ przestrzenny nierozpoznany

4.2.3. obiekty sakralne

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

4.2.4. zabytki techniki

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

4.2.5. cmentarze w ewidencji we wsi :

Będków - cmentarz rzym.-kat.

Będków - cmentarz rzym.-kat. przykościelny

Ewcin - Krzyżanów - cmentarz ewangelicki

Rosocha - cmentarz rzym.-kat. przykościelny

4.2.6. stanowiska archeologiczne

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

4.2. 7. Wykaz zabytków wpisanych do gminnego rejestru zabytków

Będków

- kościół par. p.w. Narodzenia NMP, ul. Parkowa 5, 1462, nr rej.: 2 z 27.05.1967
- dzwonnica, XVIII, nr rej.: 327 z 27.05.1967

Drzazgowa Wola

- park dworski, nr rej.: 349 z 14.02.1985 i z 30.12.1993

Remiszewice

- park dworski ze stawami, nr rej.: 317 z 31.08.1983 i z 30.12.1993 oraz 396 z 14.09.1988

- Budynek nastawni na terenie stacji PKP „Wolbórka”, 2 poł. XIX w., nr rej.: A/4 z 29.04.2002

Rosocha

- kościół fil. p.w. św. Zygmunta, drewn., 1762, nr rej.: 1/15 z 25.06.1946 oraz 381 z 30.05.1967

Rudnik

- park dworski, nr rej.: 316 z 31.08.1983 i z 30.12.1993

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

5.1. Struktura ludności

Liczba mieszkańców gminy Będków wg stanu w dniu 31 grudnia 2010 r. przedstawiała się w następujący sposób.

<u>Ludność</u>			
<u>ogółem</u>	<u>kobiety</u>	<u>mężczyźni</u>	<u>na 1 km²</u>
<u>3443</u>	<u>1738</u>	<u>1705</u>	<u>59</u>

Źródło: BDL

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

<u>Lata</u>	<u>Liczba ludności</u>	<u>Gęstość zaludnienia</u>
1983	3991	68,8
1988	3913	67,4
1992	4019	69,3
1999	3805	66,0
2000	3622	63,0
2010	3443	59,0

Analiza danych demograficznych wykazuje że w ostatnich 20 latach liczba mieszkańców gminy znacznie się zmniejszyła. W 1975 r. mieszkało 4366 osób. Od tego czasu liczba mieszkańców gminy systematycznie maleje. I tak w 1985r. wynosiła 3994 osoby, w 1994r. 3940 osób, natomiast w 2002r. 3616 mieszkańców. Obecnie tj. w 2010 r. w gminie zamieszkuje 3443 osoby. Związane jest to z malejącą liczbą urodzeń oraz migracją ludności w kierunku większych ośrodków miejskich.

Układ struktury wieku i płci ludności jest w znacznej mierze wynikiem dotychczasowego ruchu naturalnego ludności - a z drugiej strony ma decydujący wpływ na obecną liczbę urodzeń i zgonów mieszkańców gminy oraz będący ich wynikiem przyrost naturalny na terenie gminy.

<u>Ruch naturalny ludności</u>				
<u>małżeństwa</u>	<u>urodzenia żywe</u>	<u>zgony</u>		<u>przyrost naturalny</u>
		<u>ogółem</u>	<u>w tym niemowląt</u>	
14	39	46	-	- 7

W strukturze wieku ludności można wyróżnić trzy podstawowe kategorie, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym tj. w wieku od 0 do 17 lat,
- ludność w wieku produkcyjnym, w tym: kobiety od 18 do 59 lat, a mężczyźni od 18 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

<u>Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym</u>							
<u>ogółem</u>	<u>w wieku przedprodukcyjnym</u>		<u>w wieku produkcyjnym</u>		<u>w wieku poprodukcyjnym</u>		<u>ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym</u>
	<u>razem</u>	<u>w tym kobiety</u>	<u>razem</u>	<u>w tym kobiety</u>	<u>razem</u>	<u>w tym kobiety</u>	
3622	859	Bd.	2078	bd.	685	bd.	bd.

- Źródło: dane GUS za 2002r.

<u>Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym</u>							
<u>ogółem</u>	<u>w wieku przedprodukcyjnym</u>		<u>w wieku produkcyjnym</u>		<u>w wieku poprodukcyjnym</u>		<u>ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym</u>
	<u>razem</u>	<u>w tym kobiety</u>	<u>razem</u>	<u>w tym kobiety</u>	<u>razem</u>	<u>w tym kobiety</u>	

<u>3466</u>	<u>670</u>	<u>316</u>	<u>2114</u>	<u>942</u>	<u>682</u>	<u>483</u>	<u>64</u>
-------------	------------	------------	-------------	------------	------------	------------	-----------

Źródło: dane GUS za 2010r.

W gminie Będków obserwowany jest znaczny spadek ludności w wieku produkcyjnym, natomiast w wieku przedprodukcyjnym nastąpił w omawianym okresie aż 28% wzrost liczby ludności.

5.2. Opieka medyczna i socjalna

Usługi zdrowotne świadczy SPZOZ zlokalizowany w Będkowie o powierzchni użytkowej 702 m², o 15 gabinetach, zatrudniający 6 lekarzy, 5 pielęgniarek i 1 dentystę. Ponadto w Będkowie funkcjonuje NZOZ Amicus – Med o powierzchni użytkowej 307 m², o 7 gabinetach, zatrudniający 6 lekarzy i 3 pielęgniarki. W Będkowie działają ponadto 2 apteki. Na terenie gminy w miejscowości Rudnik działają Warsztaty Terapii Zajęciowej w ramach Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. W ośrodku zatrudniającym ok. 10 osób na zajęciach uczestniczy 30 pensjonariuszy.

5.3. Oświata i wychowanie

W gminie funkcjonuje Zespół Szkolno-Gimnazjalny w Będkowie. W jego skład wchodzi Szkoła Podstawowa, Gimnazjum oraz Przedszkole o łącznej powierzchni użytkowej 2426 m². Liczba uczniów w szkole podstawowej w roku szkolnym 2010/2011 wynosiła 198, 7 pomieszczeń do nauki, 12 oddziałów oraz ukończyło ją 32 absolwentów. Gimnazjum posiada 15 pomieszczeń do nauki, 6 oddziałów, 127 uczniów oraz 40 absolwentów. Łączna powierzchnia oddziałów wynosi 1133m² oraz warsztaty szkolne o powierzchni 55m². Zespół szkół posiada salę gimnastyczną o powierzchni 255m². Zatrudnienie w szkolnictwie w gminie wynosi 37 osób, w tym 29 kobiet. W gminie działa przedszkole w Będkowie. Przedszkole w Będkowie posiada 100 miejsc przedszkolnych, 4 oddziały i 101 dzieci. Zajmuje 100m² powierzchni użytkowej.

Na obszarze gminy nie występują szkoły ponadpodstawowe.

5.4. Kultura i sztuka

Na terenie gminy funkcjonuje 8 Remiz OSP oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Będkowie o łącznej powierzchni użytkowej 4189 m². Księgozbiór GBP w 2010r. wynosił 13,8 tysiąca woluminów i posiadał 501 czytelników. W 2010r. wypożyczono 9,9 tysiąca woluminów, co daje na 1 czytelnika wypożyczenia ok. 20 książek. W gminie działają świetlice wiejskie w Brzustowie, Nowinach oraz Dom Ludowy w Wyknie o łącznej powierzchni 867 m².

5.5. usługi i handel

Placówki handlu i usług zlokalizowane są stosunkowo równomiernie na obszarze gminy w 12 sołectwach o łącznej powierzchni ok. 3000 m². W Będkowie działają placówki usługowo-handlowe oraz magazyn pasz o łącznej powierzchni ok. 1600m².

5.6. Obiekty sakralne

Obsługa mieszkańców gminy Będków w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez jedną parafię rzymsko-katolicką w Będkowie.

W gminie występują następujące cmentarze: dwa w Będkowie (rym.-kat.), w Ewcinie-Krzyżanów (ewangelicki) oraz w Rososze (rym.-kat.).

5.7. Administracja i finanse

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

5.8. Sport

W zakresie usług sportu w gminie występuje 1 boisko ogólnodostępne w Będkowie o powierzchni 6,4 tys. m² i kompleks boisk wybudowanych w ramach programu Moje Boisko Orlik 2012.

5.9. Turystyka i rekreacja

Na terenie gminy Będków znajduje się stosunkowo dużo terenów atrakcyjnych turystycznie ze względu na walory krajobrazowe. Szczególnie atrakcyjne są tereny zlokalizowane w miejscowościach położonych wzdłuż doliny Wolbórki i Miazgi jak Gutków, Prażki, Ceniawy, Drzazgowa Wola, Będków.

5.10. Zasoby mieszkaniowe

Ludności gminy, jej warunki mieszkaniowe, w tym liczba mieszkań, ich powierzchnia użytkowa, struktura wielkościowa oraz stan techniczny są jednymi z podstawowych mierników zamożności oraz poziomu życia jej mieszkańców.

Wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową gminy przedstawiają się następująco (dane GUS i BDL):
2002r. 2010r.

- zaludnienie ogółem /osoby/	3616	3443
- ilość mieszkań	971	1125
- ilość izb	4206	4772
- powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	94,2	106,9
Przeciętna:		
- powierzchnia użytkowa w m ² na osobę	26,0	31,0
- ilość izb w mieszkaniu	4,33	4,2
- ilość osób na izbę	0,86	0,72
- ilość osób na mieszkanie	3,76	3,06
- wielkość mieszkania w m ²	97,0	95,0

Mieszkania wg wyposażenia w wodociąg i ustęp

Mieszkania zamieszkałe w budynkach mieszkalnych wg wyposażenia w wodociąg i ustęp, przedstawiają się następująco /BDL 2010r./:

Ilość mieszkań - 1125

w tym:

- wodociąg – 960,
- łazienka – 743,
- ustęp splukiwany - 711

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

Ruch budowlany w gminie jest niewielki. W 2010r. oddano do użytku tylko 2 mieszkania o 15 izbach i 377 m² powierzchni użytkowej.

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

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

6.1. Zagrożenie powodziowe

Zagrożenia nadzwyczajne, w tym powodziowe związane są z sytuacjami awaryjnymi, związanymi z wszelkiego typu obiektami infrastruktury technicznej, stwarzającymi zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz katastrofami wywołanymi przez siły natury.

Główne źródło zagrożeń nadzwyczajnych w gminie to tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią wynikające z czynników naturalnych – występujące w dolinie rzeki Wolbórki, Miazgi i Łaznowianki. Zagrożenie stanami powodziowymi występuje szczególnie w okresie wiosennym i wywołane jest roztopami i opadami deszczu.

W Studium wyznaczono zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wolbórki dla wód wielkich o prawdopodobieństwie 1 i 5%.

6.2. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

Studium wyznacza niewielką strefę potencjalnego zagrożenia osuwiskowego występującą w dolinie Wolbórki w pobliżu zabudowy mieszkaniowej w Remiszewicach.

6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Będków odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Mazowieckim monitorująca na bieżąco sytuację i prowadząc działania prewencyjne.

Na terenie gminy Będków działa 8 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy

Najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- przeznaczenie terenów na zabudowę rekreacyjną,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury, w tym głównie kanalizacji.

Poza tym, do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:

- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- ochronę gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych przed ruralizacją,
- stworzenie bazy mieszkań socjalnych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wykorzystanie środków unii europejskiej,
- wykorzystanie walorów przyrodniczych gminy do rozwoju funkcji agroturystycznej, wzrost popytu na usługi agroturystyczne,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,
- rosnący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe i usługowe,
- przebieg przez obszar gminy projektowanego gazociągu,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem, zwłaszcza z ośrodkiem miejskim Tomaszowem Mazowieckim.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

W strukturze własnościowej gminy dominują indywidualne gospodarstwa rolne. Niewielka powierzchnia gruntów jest we władaniu sektora publicznego, są to głównie grunty zajęte pod lasy (99ha będące własnością w Administracji Lasów Państwowych), drogi oraz wody.

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

Na terenie gminy Będków nie występują inne obiekty i tereny chronione niż ww. objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy w dolinie rzeki Wolbórki występuje niewielki obszar narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy, w jej północnej części na terenie wsi Teodorów występuje udokumentowane złożo surowców mineralnych.

Generalnie gmina Będków w niewielkim stopniu posiada surowce naturalne, mogące być przedmiotem eksploatacji. Najbardziej rozpowszechnionym surowcem jest kruszywo naturalne drobne wykorzystywane w celach budowlanych i drogowych. Wykorzystywane jest ono dla potrzeb miejscowej ludności. W dolinie rzeki Wolbórki występują znaczne powierzchnie torfów.

Studium dopuszcza na terenie gminy powierzchniową eksploatację złóż surowców naturalnych po ich udokumentowaniu, z ograniczeniem do terenów rolnych niskich klas bonitacyjnych (V, VI klasy), poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody.

11.2. Warunki hydrogeologiczne

Gmina znajduje się w zasięgu Kredowego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401. Jest to obszar w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym. Zasoby tego zbiornika wynoszą 90 tys. m³. Wody tego zbiornika znajdują się w klasie I a i I b (wody o najwyższej jakości, nadające się do celów pitnych bez uzdatniania oraz wody o wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone wymagające prostego uzdatniania do celów pitnych lub gospodarczych). Gmina znajduje się również w obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

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

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

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

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy Będków nie występują tereny górnicze.

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

13.1. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny gminy zapewniający obsługę podstawowych jednostek osadniczych i obszarów składa się z :

- sieci drogowej,
- zbiorowej komunikacji autobusowej PKS.

Sieć drogowa składa się z dróg publicznych:

- drogi wojewódzkiej,
- dróg powiatowych,
- dróg gminnych,

oraz dróg wewnętrznych obsługujących tereny zabudowy wiejskiej oraz dojazdy do pól.

W obszarze gminy Będków występuje jedna droga wojewódzka klasyfikowana jako droga zbiorcza.

Droga ta zapewnia bezpośrednie połączenie z ośrodkiem powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim – z Koluszkami, Piotrkowem Trybunalskim oraz z ośrodkiem regionalnym – Łodzią.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	716	Koluszki – Rokiciny – Będków – Piotrków Trybunalski

Drogi powiatowe należą do układu podstawowego, zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i połączenia z drogami wyższej rangi.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	1506E	Zawodzie – Będków Kolonia
2.	1508E	Czarnocin - Będków – Raciborowice – do drogi 1511E
3.	1509E	Białkowice - Lubiatów – Będków
4.	4321E	Łaznowska Wola – Prażki
5.	4324E	Będków – Ujazd – Lubochnia
6.	4323E	Zacharz – Nowiny -Rudnik

Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę zabudowy oraz umożliwiają dojazd do dróg wyższych klas.

Sieć dróg gminnych stanowią drogi o następujących relacjach i numerach:

- Nr 3051301 relacji Prażki – Michałów o długości – 2,4 km,
- Nr 3051302 relacji Kolonia Będków – Sługocice o długości – 2,0 km,
- Nr 3051303 relacji Brzóstów – Popielawy o długości – 1,1 km,
- Nr 3051304 relacji Będków – Sługocice o długości 1,5 km,
- Nr 3051305 relacji Wykno – Sługocice o długości – 1,0 km,
- Nr 3051306 relacji Remiszewice – Bieżywody o długości – 0,9 km,
- Nr 3051307 relacji Wykno – Magdalenka – Ewcin o długości – 3,2 km,
- Nr 3051308 relacji Rudnik – Ewcin o długości – 2,0 km,
- Nr 3051309 relacji Ceniawy – Ewcin o długości – 2,1 km,,
- Nr 3051310 relacji Drzazgowa Wola – Ewcin o długości – 2,2 km,
- Nr 3051311 relacji Łaknarz – Komorniki o długości – 3,7 km,
- Nr 3051312 relacji Łaknarz – Brudaki o długości – 1,1 km,
- droga bez numeru relacji Teodorów - Kotliny o długości – 1,3 km,
- droga bez numeru relacji Teodorów przez wieś o długości – 1,3 km
- droga bez numeru relacji Kalinów – Remiszewice przez wieś o długości – 1,0 km,
- droga bez numeru relacji Kalinów - Rzeczków o długości – 1,3 km,
- droga bez numeru relacji Kalinów – Kalska Wola o długości – 1,5 km,
- droga bez numeru relacji Nowiny – Brzóstów o długości – 1,1 km,
- droga bez numeru relacji Sługocice przez wieś o długości – 1,9 km,
- droga bez numeru relacji Gutków - Magdalenka o długości – 1,7 km,
- droga bez numeru relacji Gutków - Adamów o długości – 1,6 km,
- droga bez numeru relacji Zacharz I - Nowiny o długości – 1,9 km,
- droga bez numeru relacji Prażki – Wiaderna o długości – 0,8 km,
- droga bez numeru relacji Prażki Las – Teodorów o długości – 1,4 km,
- droga bez numeru relacji Rzeczków wieś – Rzeczków „Bank” o długości – 2,2 km,
- droga bez numeru relacji Rzeczków – Kalska Wola o długości – 1,0 km,
- droga bez numeru relacji Kalinów – Rzeczków „Grobla” – Będków o dł.– 1,3 km,
- droga bez numeru relacji Remiszewice - „Czworaki” – do torów o dł. – 0,6 km,

- droga bez numeru relacji Brzóstów przez wieś o długości – 1,7 km,
- droga bez numeru relacji Będków – ul. Parkowa o długości – 0,4 km,
- droga bez numeru relacji Będków – ul. Południowa o długości – 0,4 km,
- droga bez numeru relacji Będków – ul. Krakowska o długości – 0,4 km,
- droga bez numeru relacji Będków – oczyszcz. ścieków – Gutków o dł. – 1,2 km,
- droga bez numeru relacji Ewcin – Łaknarz o długości – 2,7 km.

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

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

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

Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega magistrala kolejowa Katowice-Warszawa.

Szlaki turystyczne

Przez teren gminy przebiega szlak rowerowy o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym oraz łódzki szlak konny przebiegający przez następujące miejscowości: Łaknarz, Ceniawy, Gutków, Będków, Prażki w kierunku Czarnocina.

13.2. Zaopatrzenie w wodę

Mieszkańcy gminy Będków są zaopatrywani w wodę z istniejącego wodociągu grupowego „Będków”. Woda jest pobierana na terenie SUW w Będkowie przy ul. Reymonta z utworów górno-jurajskich w ramach zatwierdzonych zasobach w kat. „B”. Decyzję wodno-prawną wydało Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim w dniu 10.02 2006r. Decyzja ważna jest do 10.02.2026r. Na terenie Będkowa występują 2 studnie głębinowe o głębokości 100 i 111m. Pobór wody jest następujący: $Q_{\max,d} = 1860 \text{ m}^3 / \text{d}$ zaś $Q_{\text{śred},d} = 1550,0 \text{ m}^3 / \text{d}$. Woda ze studni głębinowych na terenie stacji poddawana jest uzdatnieniu (aeracja, odżelazianie) i retencjonowana w terenowych zbiornikach o pojemności 200 m³ szt.3. Ze zbiorników woda zespołami pompowymi jest podawana do sieci wodociągowej.

Według danych statystycznych, w 2012r. ogólna długość przewodów wodociągowych wynosi 78km, w tym 995 połączeń wodociągowych do budynków mieszkalnych. Szacunkowo ocenia się stopień zwodociągowania terenów wiejskich na poziomie 100%.

Generalnie należy stwierdzić, iż system zaopatrzenia mieszkańców w wodę na cele bytowo-gospodarcze na terenie gminy jest skrzystalizowany.

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

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

13.3. Odprowadzanie ścieków

Rozwój sieci wodociągowej jest podobnie jak w całym kraju tak i w gminie Będków znacznie bardziej zaawansowany niż budowa systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Skutkiem powyższej sytuacji jest wzrost ilości ścieków komunalnych trafiających do wód powierzchniowych i gruntu bez oczyszczania. W roku 2013 sieć kanalizacyjna wynosiła 10,2 km długości oraz 113 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych. Zużycie wody w omawianym okresie wyniosło 159,4 dam³, co daje 46,1 m³ na 1 mieszkańca. Mimo znacznego wzrostu sieci kanalizacyjnej w dalszym ciągu stopień skanalizowania gminy jest niezadowalający.

Na terenie gminy istnieje jedna oczyszczalnia ścieków sanitarnych zlokalizowana w Będkowie obsługująca mieszkańców następujących miejscowości: Będków, Rosocha, Rudnik i Wykno.

Oczyszczalnia ścieków w Będkowie pracuje w oparciu o pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków w ilości $Q_{\text{dmax}} = 190 \text{ m}^3/\text{d}$ wylotem o średnicy 160mm do rzeki Wolbórki w km. 30+450 jej biegu, wydane przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz. z dnia 14.07.2014 r. (znak: ZRO.6341.33.2014) z terminem ważności do 14.07.2024r. Oczyszczalnia mechaniczno biologiczna typu „SBR 0615-w” w technologii BIOVAC położona jest po stronie południowej wsi Będków nad rzeką Wolbórką. Przepustowość oczyszczalni jest na poziomie $Q_{\text{dmax}} = 190 \text{ m}^3/\text{d}$ w I etapie z możliwością rozbudowy do $330 \text{ m}^3/\text{d}$ w perspektywie. Oczyszczalnia ścieków składa się z części mechanicznej i biologicznej. Część mechaniczna zawiera:

- punkt zlewny ścieków dowożonych,
- przepompownia ścieków wyposażona w dwie pompy zatapialne,
- krata mechaniczna, workowa typu SDOZ szt.2,
- podziemny zbiornik retencyjny o pojemności 50 m^3 w formie walczaka $D=2.40\text{m}$ $L=11.50\text{m}$ wyposażony w dwie pompy zatapialne i układ wstępnego napowietrzania ścieków,
- prasa workowa DRAIMAD do odwadniania osadu.

Natomiast część biologiczna zawiera:

- trzy reaktory cykliczne w układzie SBRx2 – zbiorniki o pojemności 15 m^3 ,
- instalacja do symultanicznego strącania fosforu,
- dwa zbiorniki stabilizacji tlenowej osadu nadmiernego o pojemności 15 m^3 każdy wraz z niezbędną aparaturą do pomiaru ścieków, urządzeniami, przewodami technicznymi, technologicznymi i sterowaniem przemysłowym.

Na terenach nie skanalizowanych ścieki komunalne gromadzone są w zbiornikach na nieczystości ciekłe a następnie odbierane przez podmioty świadczące usługi asenizacyjne i transportowane do oczyszczalni ścieków.

W okresie kierunkowym przewiduje się dalsze wykorzystanie oczyszczalni ścieków komunalnych mechaniczno-biologicznej w Będkowie oraz dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w wsiach Zacharz, część Będkowa (ul. Reymonta) oraz część miejscowości Rosocha a także korzystanie z punktu zlewnego na tej oczyszczalni do odbioru zanieczyszczeń płynnych bytowo-gospodarczych z gospodarstw domowych mieszkańców pozostałych wsi.

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

13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Podstawowymi źródłami zaopatrzenia gminy w energię elektryczną będą istniejące główne stacje zasilające GPZ 110/15 kV „Łaznów” w Łaznowskiej Woli i „Tomaszów II” w Tomaszowie Mazowieckim. Dystrybucja energii elektrycznej ze stacji 110/15 kV odbywać się będzie na obszarze gminy istniejącą i projektowaną siecią napowietrzno –kablową średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, a bezpośrednia dostawa tej energii do poszczególnych obiektów i odbiorców będzie następowała poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego napięcia w przypadkach, gdy odbiorca lub podmiot gospodarczy wymaga zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej, uzasadniającego budowę stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4 kV wyłącznie dla własnych potrzeb. Budowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym terenowo zakładem energetycznym i z uwzględnieniem zasad określonych w obowiązującym prawie energetycznym. Budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w pasach drogowych należy realizować w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych dróg. Przebiegi linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza pasami drogowymi dopuszcza się realizować pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV budynkowych i kontenerowych należy realizować poza pasami drogowymi. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe.

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

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

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

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

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

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

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

Docelowe zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną będzie mogło być w pełni pokryte z istniejących głównych stacji zasilających 110/15 kV w Tomaszowie Maz. i Łaznowskiej Woli o poborze mocy elektrycznej na poziomie 4-5 MW. Pełne pokrycie potrzeb gminy z tych stacji zasilających 110/15 kV nie wyklucza jednak, uzasadnionych szczególnymi czynnikami środowiskowymi i ekonomicznymi, możliwości powstania lokalnych, małych źródeł energii odnawialnej, uzupełniających bilans energetyczny gminy.

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

Na terenach nowej zabudowy oraz w przypadkach zwiększania intensywności istniejącego zagospodarowania powinny być budowane nowe linie sieci dystrybucyjnej 15 kV i 0,4 kV oraz nowe stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV.

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

Na obszarze gminy w miejscowości Teodorów projektowane są 4 elektrownie wiatrowe. Będą one miały moc całkowitą 4,84 MW, w jedna będzie posiadała moc 2,75 MW, a pozostałe po 0,6 MW.

Przez północne obszary gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV.

13.5. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach zlokalizowanych w Będkowie (budynki komunalne, Ośrodek Zdrowia i Szkoła Podstawowa) zasilanych paliwem stałym lub olejowym obsługujących obiekty administracji i oświaty.

13.6. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy brak jest sieci gazowej gazu ziemnego. Mieszkańcy zaopatrują się w gaz propan-butan w butlach u lokalnych dystrybutorów.

13.7. Telekomunikacja

Wszystkie miejscowości w gminie Będków posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej. W miejscowości Będków i Remiszewice znajdują się 2 stacje bazowe telefonii komórkowej.

13.8. Gospodarka odpadami

Gmina nie posiada na swoim terenie składowiska odpadów komunalnych. W południowej części ośrodka gminnego występuje nieczynne komunalne wysypisko odpadów. Powierzchnia tego składowiska wynosi 0,54 ha i pojemności 5500 m³ odpadów.

Gmina objęta jest zorganizowanym systemem wywozu nieczystości stałych. Odpady komunalne gromadzone są w kontenerach i pojemnikach, które odbierane i wywożone przez wyspecjalizowane podmioty poza teren gminy.

Problemem gminy pozostają dzikie wysypiska, które zanieczyszczają lokalnie tereny leśne, zagłębienia poeksploatacyjne, skarpy dolin. Gmina prowadzi selektywną zbiórkę odpadów.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

2. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

3. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

4. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zielen publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji.

5. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.

Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej z usługami	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej.
--	--

	<p>Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptację dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących pasm zabudowy. Nowa zabudowa ma stanowić uzupełnienie istniejącej oraz nawiązywać do jej charakteru.</p> <p>Postępującym zjawiskiem zachodzącym w krajobrazie wiejskim jest stopniowe zastępowanie zabudowy zagrodowej zabudową mieszkaniową jednorodzinną bądź wykorzystywanie zagród w charakterze zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Ma to związek z postępującą zmianą profilu zatrudnienia mieszkańców wsi, coraz częściej utrzymujących się z pozarolniczych źródeł. Z tego względu nie przewiduje się w studium zwiększonego popytu na tereny o charakterze zabudowy zagrodowej.</p> <p>Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza ponadto potrzebę sytuowania usług jako funkcji uzupełniającej.</p>
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.</p> <p>We wszystkich wsiach wyznaczono tereny stanowiące rezerwę zapewniającą prawidłowy rozwój tych miejscowości. Określone w studium granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaspokoją w pełni potrzeby lokalnej społeczności.</p> <p>Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowanie. Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje tj. usługi, zieleni urządzonej czy rekreację.</p>
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	<p>Wyznaczone tereny obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową w centrum Będkowa. Wskazane tereny stanowić będą przestrzeń dla koncentracji usług z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej. Studium zakłada w nich sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych bądź usługowych.</p>
Tereny zabudowy usługowej	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zieleni urządzonej.</p>

	<p>Wyznaczone w studium tereny obejmują zarówno usługi komercyjne, jak i oświatę, usługi kultu religijnego, administrację, kulturę. Największe ich nagromadzenie ma miejsce w centralnej części Będkowa. Stanowi sąsiedztwo i wzbogacenie dla zlokalizowanej tu zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W pozostałych miejscowościach dominują usługi handlu. Zlokalizowane są przy głównych ciągach komunikacyjnych obsługujących daną wieś. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie istniejącego zagospodarowania.</p> <p>Zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz generowane strumienie ruchu, stąd wymaga zapewnienia właściwej oprawy, ekspozycji przestrzennej oraz zapewnienia jej użytkownikom odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. W celu zaspokojenia w/w potrzeb konieczne jest wyposażenie terenów w odpowiednio zakomponowaną zieleń urządzoną oraz małą architekturę.</p>
Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej	<p>Atrakcyjność krajobrazowa gminy, zwłaszcza zaś jej zachodniej części ukształtowanej przez Wolbórkę, sprzyja lokalizacji i rozwojowi funkcji rekreacyjnej. Tutaj też studium zakłada największy jej rozwój. Dotyczy to głównie m. Łaknarz. Wyznaczenie nowych terenów rekreacji indywidualnej pociąga za sobą konieczność wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę techniczną i wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych.</p>
Tereny usług sportu	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Wyznaczony teren obejmuje boisko sportowe zlokalizowane w Będkowie. Teren najbardziej rozbudowany pod względem ilości dyscyplin możliwych do uprawiania znajduje się w Będkowie. W innych wsiach zakłada się lokalizowanie boisk sportowych w ciągach zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie zaś oprócz funkcji sportowych, służyć powinny także organizacji imprez plenerowych i festynów.</p>
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	<p>Wyznaczone tereny stanowią rozwinięcie istniejącego zagospodarowania oraz zawierają rezerwę dla prowadzonej działalności. Służą lokalizacji głównie niedużych zakładów produkcyjnych, budynków usługowych, składów materiałów budowlanych czy opału. Dla wskazanych terenów studium zakłada zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>

Tereny leśne	Lasy występujące na terenie gminy pełnią ważną funkcję w kształtowaniu środowiska naturalnego, krajobrazu oraz mają znaczny wpływ na atrakcyjność turystyczną gminy. Podstawą działania powinna być ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych. Studium zakłada utrzymanie kompleksów leśnych oraz wyznacza znaczne obszary do zalesień jako ważnego elementu ekosystemu gminy i stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.
Tereny przeznaczone do zalesienia	Studium przewiduje przeznaczenie do zalesienia gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych oraz nieużytków. Wyznaczone tereny przeznaczone do zalesienia mają za zadanie scalenie mniejszych skupisk roślinności leśnej w celu tworzenia zwartych kompleksów leśnych.
Tereny zieleni urządzonej	Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. Zagospodarowanie powinno się wiązać z wyposażaniem terenów w obiekty małej architektury jako integralnych elementów. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.
Tereny cmentarzy	Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy i posiadają jeszcze rezerwę powierzchni na najbliższe lata. Studium przewiduje adaptacje istniejącego zagospodarowania i nie przewiduje lokalizacji nowych cmentarzy.
Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	Stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków wodnych, rowów oraz dolin rzecznych. Ograniczony rozwój obszarów wzdłuż cieków wodnych oraz ograniczanie lokalizowania zabudowy mają na celu zapewnienie ochrony dolin rzek i cieków, wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych.
Tereny rolne	Tereny te wykorzystywane są do produkcji rolniczej i upraw. Składają się na nie również zadrzewienia śródpolne, sady. W uzasadnionych przypadkach studium dopuszcza lokalizację zabudowy związanej w produkcją rolniczą. W przypadku gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych należy ograniczać ich przeznaczanie na cele inne niż rolnicze. Studium zakłada zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych.

Dla wszystkich terenów wyznaczonych w studium przy sporządzaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę następujące wytyczne:

- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,
- gabaryty i forma architektoniczna nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu,
- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnianiem,
- konieczne jest maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- w przypadku obiektów usługowych konieczne jest dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wszelkie działania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki” wymagają zgodności z przepisami odnoszącymi się do niego.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych przedstawiono w tabeli jako proponowane określenie oczekiwanych standardów urbanistycznych. Przy sporządzaniu mpzp poniższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania mpzp i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

2.2. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

L p.	Rodzaj terenu	Maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (%)	Maksymalna wysokość budynków w (m)	Rodzaj dachu	Minimalna wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych (m ²)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej	0,4	40	30	12	<u>budynki mieszkalne:</u> dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15-45, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> dach -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45, <u>budynki inwentarskie:</u> -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45.	2500
2.	tereny zabudowy	0,5	40	30	9	<u>budynki mieszkalne:</u>	1000

	mieszkanio- wej jednorodzin- nej					-dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30-45, - płaski, <u>budynki</u> <u>gospodarcze</u> <u>i garażowe:</u> -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45.	
3.	tereny zabudowy mieszkanio- wo-usługo- wej	0,8	60	20	10	<u>budynki</u> <u>mieszkalne</u> <u>i usługowe:</u> -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30-45, - płaski, <u>budynki</u> <u>gospodarcze</u> <u>i garażowe:</u> -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45.	
4.	tereny zabudowy usługowej	0,8	60	20	10	-płaski, -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45.	200
5.	tereny	0,3	30	50	8	<u>budynki</u> ;	1000

	zabudowy mieszkaniowej letniskowej					-dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15-45, - dach płaski, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45.	
7.	tereny usług sportu	0,2	20	60	7	- płaski, -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15, -dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30.	2000
8.	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	0,7	70	10	12	<u>budynki produkcyjne i magazynowe:</u> -płaski, -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15, -dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30, <u>budynki usługowe:</u> -płaski, -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30,	1500

W odniesieniu do budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów ujętych w powyższej tabeli studium zaleca maksymalną wysokość do 50 m.

W przypadku lokalizacji wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50 m npt i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

2.3. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Wyżej wymienione tereny to:

- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- strefy ochronne cmentarzy – nakaz utrzymania odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 - 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej (szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci):
 - § linii średniego napięcia,
 - § projektowanego gazociągu wysokoprężnego,
 - § dróg, w tym projektowanej drogi ekspresowej S 74,
- strefy ochronne ujęć wody,
- formy ochrony przyrody:
 - § „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki”,
 - § stanowisko dokumentacyjne,
- tereny leśne i obszary przeznaczone do zalesienia,
- tereny dolin rzecznych,
- budowa na rzece Wolbórze zbiornika retencyjnego nr 148 „Będków”o powierzchni zalewu 35ha i 525 tys m³.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych

3.1. Ochrona środowiska.

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

§ ustalenie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami.

Po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się eksploatację powierzchniową w ramach udokumentowanych złóż surowców naturalnych oraz potencjalnych złóż surowców naturalnych wymagających udokumentowania. Obowiązek rekultywacji po zakończeniu działalności górniczej.

Studium uwzględnia udokumentowane złoża surowców naturalnych na terenie wsi Teodorów. Obowiązek rekultywacji przez inwestora po zakończeniu działalności górniczej.

§ uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Szczególne odpowiedzialność za ochronę środowiska przypada rolnictwu, które poprzez swą działalność powoduje zmiany właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Realizacja celów ochrony środowiska w rolnictwie wymaga świadomości ekologicznej i prawnej całego społeczeństwa. Ważnym aspektem ochrony wód jest promocja rolnictwa ekologicznego oraz obniżenie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu zwiększenia czystości wód spływających z terenów upraw do wód powierzchniowych wzdłuż zbiorników wodnych i cieków należy wprowadzić strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łęgowe).

Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:

- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,

- stosowanie nawozów naturalnych w nawożeniu gleby,

- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,

- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolnej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w obszarze chronionego krajobrazu.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,

- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

§ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń w terenach zabudowanych. W stosunku do tych obiektów sprowadza się ona do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Będków są doliny rzeczne. Głównym kierunkiem polityki ochronnej w stosunku do dolin rzecznych jest zachowanie naturalnego biegu rzek. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i kompleksy leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarnie. Bezwzględna ochrona powinny zostać objęte także ekosystemy bagienneo-torfowe i mokradłowe, ochrona winna polegać na wyłączeniu tych terenów z zainwestowania kubaturowego oraz odwodnień, ze względu na ich szczególne znaczenie dla środowiska przyrodniczego.

§ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

§ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,

- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:

- ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,

- prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci gazowej, ciepłowniczej),

§ stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,

§ wykonywanie termomodernizacji budynków,

§ edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,

· tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,

· preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,

· rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),

· wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.

· preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości. Wynika to z kilku podstawowych powodów:

· z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych - lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze,

· na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

Ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie wód do zaopatrzenia mieszkańców w wodę, ochrona wód winna być priorytetowym kierunkiem działań. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

· budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,

· na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,

· oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),

· kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,

· zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,

· dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,

· rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,

· prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień.

Sposobem ochrony zasobów wody jest także całkowite zaprzestanie usuwania ścieków do rzek i zbiorników wodnych. Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet głębinowych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- zakaz przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele, gdyż każda zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze powoduje, że poniesione ze Skarbu Państwa nakłady na wykonanie tych urządzeń nie będą przynosiły zakładanych efektów. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.

- w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,

- obowiązek wystąpienia do właściwego organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,

- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych terenów zmeliorowanych w przypadku zmiany użytkowania.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych.

Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód. Na terenie gminy planuje się budowę zbiornika retencyjnego „Będków”. Na terenach zarezerwowanych pod przyszłościową budowę zbiornika ustala się zakaz innego zagospodarowania.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest: eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne. Rejony występowania gleb o najwyższych w skali gminy bonitacjach, powinny stanowić podstawę dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bowiem jakość gleb decyduje o jej potencjale. Preferowane są ekologiczne formy produkcji rolnej. Zwiększanie przeznaczenia gruntów na cele inne niż rolnicze musi być rozsądne, a przede wszystkim racjonalne. Grunty marginalne, odlogowane i mało przydatne dla produkcji rolniczej należy przeznaczyć na tworzenie nowych powierzchni leśnych, rozwój funkcji rekreacyjnej, ewentualnie na potrzeby innych, bezkolizyjnych w stosunku do otoczenia, funkcji. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgody określonych instytucji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ze względu na niewielkie znaczenie przemysłu w strukturze funkcjonalnej gminy wpływ zakładów przemysłowych na zanieczyszczenie gleb jest znikomy, ważnym źródłem degradacji gleb jest jednak komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w pobliżu dróg. Zawierają zwiększone ilości niebezpiecznych związków ołowiu i tlenków azotu. Na skutek posypywania powierzchni dróg solami, gleby i grunty w pobliżu szlaków komunikacyjnych są silnie zasolone. Sposobem ochrony gleb jest budowa osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie solenia dróg. W zakresie ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenu złoża poprzez jego wyłączenie z wszelkiego trwałego zainwestowania. Nakazuje się także racjonalne gospodarowanie zasobami złoża. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy, gdyż nadmierne zainwestowanie tych terenów zagraża ich walorom środowiskowym.

Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny dolin rzek.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja oraz nieliczne zakłady przemysłowe. W celu usuwania uciążliwości akustycznych pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego należy podjąć następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,

- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż drogi o znaczeniu wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Działaniem w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Będków będzie:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową, a liniami średniego napięcia,

§ sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

W wyniku nieuregulowanej eksploatacji powierzchniowej powstały wyrobiska. Wskazane jest podjęcie działań mających na celu ich rekultywację zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.2. Ochrona przyrody

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych form ochrony przyrody.

3.2.1. Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko-Lubochniański”

Na obszarze gminy, w jej północno-zachodniej części położony jest projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko-Lubochniański”. Całkowity obszar jego wynosi 22330 ha, w tym w gminie Będków 265ha.

3.2.2. Pomniki przyrody

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy zakazać dewastacji i degradacji środowiska przyrodniczego, które mogłyby przyczynić się do osłabienia drzew w strefie rzutu ich korony. Wykaz pomników przyrody zawarto w treści uwarunkowań.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i ekspozycji zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku studium. Zasięgi stref mają charakter wstępny, bez wykonania szczegółowych studiów i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

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

strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem – zespół kościoła parafialnego w Będkowie i we wsi Rosocha, zespoły podworskie w miejscowościach: Drzazgowa Wola, Remiszewice (wraz ze stawami parkowymi) i Rudnik.

Na terenach objętych strefą obowiązuje :

- zachowanie i konserwacja zabytkowej zabudowy
- konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych parków
- zachowanie historycznego układu rozplanowania
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej oraz zachowanie elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.

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

na terenach objętych strefą obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe
- zachowanie historycznego układu rozplanowania - układ ulic, dróg, placów
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- podziałów parcelacyjnych, intensywności zabudowy
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w studium historycznym)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- ochrona archeologiczna zgodnie z zapisami dla strefy „OW”.

Zasady zagospodarowania w obrębie historycznego układu przestrzennego Będkowa :

· w obrębie historycznego układu urbanistycznego Będkowa wskazano wstępny zasięg strefy „B” (ochrony układu urbanistycznego) - w odniesieniu do zabudowy zlokalizowanej przy dwóch rynkach i przy historycznych drogach wylotowych

· dla zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy wzdłuż ulic, gdzie wykształciły się pierzeje w liniach rozgraniczających ustala się konieczność realizacji zwartej zabudowy pierzejowej w granicach działek przylegających do ulic. Zapisy opracowywanych w oparciu o studium planów miejscowych zagospodarowania Będkowa winny zapewnić możliwość tradycyjnego sposobu lokalizacji zabudowy oficynowej - mieszkalnej i gospodarczej w granicach między poszczególnymi działkami. Adaptacja istniejącej zabudowy winna być dokonywana przy zachowaniu form i materiałów zgodnych z miejscową tradycją

· należy zachować kontynuację założeń dotychczasowego planu w zakresie kształtowania zabudowy w rejonie historycznego centrum Będkowa, a także w historycznych wsiach. Nowa zabudowa jak i modernizacja zabudowy istniejącej winna pod względem charakteru, lokalizacji i skali zabudowy nawiązywać do zabudowy tradycyjnej

· dla obszaru obu rynków należy przewidzieć funkcje „ogólnomiejskie” z ograniczeniem rozwoju usług komunikacyjnych.

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

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

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

- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w studium historycznym)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.

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

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów nowej zabudowy
- ograniczenia w lokalizacji reklam (zakaz lub określenia dopuszczalnych form i nieprzekraczalnych gabarytów).

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

- Na obszarze strefy ustala się obowiązek dokonania archeologicznych badań ratowniczych postępując zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- W przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań ratowniczych w formie nadzoru.

Na terenach objętych strefami obowiązuje :

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

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego rekomenduje objęcie ochroną jako najcenniejszych obiektów w formie pomników historii zespołu kościoła w Będkowie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zakłada zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego objęcie ochroną najcenniejszych obiektów i obszarów w formie Parku Kulturowego „Śladami Reymonta”.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

5.1. Komunikacja, szlaki turystyczne

Koncepcja układu komunikacyjnego, jako integralna część koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika przede wszystkim z uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, z analizy dotychczasowych ustaleń planistycznych oraz przyjętych w obecnym opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będków.

Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej:

- usprawnienie przejazdu ruchu na drodze wojewódzkiej nr 480, przy jednoczesnym ograniczeniu jego negatywnego oddziaływania (szczególnie na zabudowę mieszkaniową),
- zwiększenie przepustowości i poprawa parametrów technicznych pozostałych dróg, uwzględniając szczególnie stale wzrastający stopień motoryzacji,
- dogodna obsługa komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji,
- stworzenie układu ścieżek rowerowych.

5.1.1. Droga ekspresowa

Przez północny obszar gminy postulowana jest realizacja drogi ekspresowej S 74 relacji Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Kielce z węzłem drogowym „Rokiciny” zlokalizowanym w pobliżu granicy gminy Będków z gminą Rokiciny.

5.1.2. Droga wojewódzka

Drogę wojewódzką Nr 716 Koluszki – Rokiciny – Będków – Piotrków Trybunalski zaklasyfikowano jako drogę główną - G. W miejscach, gdzie dominuje zwarta zabudowa lub występują trudne warunki terenowe itp. dopuszcza się dla drogi głównej „G”, w wyjątkowych wypadkach przyjęcie mniejszych szerokości ulicy zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Przy ustalaniu lub zmianie przeznaczenia terenu, określaniu sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy oraz przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga wojewódzka lub w przypadku działki podlegającej podziałowi wydzielić drogę zbiorczą o szerokości umożliwiającej swobodne mijanie się pojazdów. Nie wykonywać podziałów w wyniku których tereny nie będą miały dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej. Z uwagi na rolę jaką droga pełni w układzie komunikacyjnym wymaga ona przebudowy oraz modernizacji w celu zwiększenia przepustowości oraz bezpieczeństwa ruchu.

Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

5.1.3. Drogi powiatowe

Ze względu na funkcję oraz znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy ustala się klasę techniczną dróg powiatowych jako drogi zbiorcze - Z 1/2 (wyjątkowo lokalne – L 1/2) przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m (dla dróg lokalnych 15 m).

Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg powiatowych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

5.1.4. Drogi gminne

Drogi gminne stanowią układ komunikacyjny, który bezpośrednio obsługuje tereny gminy w skali poszczególnych obiektów i pól, dodatkowo wspomagany poprzez sieć dróg wewnętrznych. W zakresie parametrów technicznych ustala się drogi gminne jako drogi lokalne – L 1/2 i dojazdowe - D 1/2 przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych 12 – 15 m oraz dla dróg dojazdowych 10 – 15 m.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg gminnych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

5.1.5. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega magistrala kolejowa Katowice-Warszawa.

5.1.6. Szlaki turystyczne

Przez teren gminy projektowane są następujące szlaki o znaczeniu:

I. regionalnym i ponadregionalnym:

1. MAGISTRALA ROWEROWA W-Z (Wykno-Rosocha, Będków, Remiszewice)
2. SZLAK KOLEI WARSZAWSKO-WIEDENSKIEJ (linia kolejowa przebiegająca przez zachodnią część gminy)
3. SZLAK LITERACKI (Łaknarz, Drzazgowa Wola, Ceniawy, Gutków, Będków, Prażki).

II. szlaki tematyczne

1. SZLAK FRONTU I WOJNY ŚWIATOWEJ (Kaliska Wola, Będków, Zacharz, Łaznów)
2. SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO (Łaknarz, Drzazgowa Wola, Ceniawy, Gutków, Będków, Prażki).

5.2. Infrastruktura techniczna

Jednym z ważniejszych czynników społeczno-gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze ten rozwój w jakiejś mierze warunkuje, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wsi wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług;
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości;
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi;
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

5.2.1. Wodociągi

Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Wraz z wyznaczeniem nowych obszarów zabudowy konieczne jest podjęcie działań zmierzających do zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.

5.2.2. Kanalizacja

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie budowa oczyszczalni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach wraz z odcinkami rurociągów tłocznych.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych, składające się, co najmniej z osadnika i separatora. Przy odprowadzaniu ścieków deszczowych z terenów zanieczyszczonych (stacje benzynowe, parkingi, itp.) należy przewidywać wykonanie podczyszczalni wód deszczowych w celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych.

5.2.3. Gaz

Na terenie gminy Będków nie występuje sieć gazowa. Przez obszar gminy planuje się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z lokalizacją stacją redukcyjno-pomiarowej I° w Będkowie, od której nastąpi budowa sieci rozdzielczych.

5.2.4. Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie budynków mieszkalnych, gospodarczych czy użyteczności publicznej opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

5.2.5. Elektroenergetyka

Istniejący system zasilania gminy Będków liniami 15 kV zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną. Istniejący system zasilania powinien być zmodernizowany głównie w zakresie linii niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV z zasilającymi je liniami odgałęźnymi 15 kV w celu zaspokojenia potrzeb elektroenergetycznych na poziomie lokalnym poszczególnych miejscowości. Na terenach wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy, usług lub zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania przewiduje się budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia. Celem działań w dziedzinie elektroenergetyki winno być zapewnienie zgodnego z potrzebami bezawaryjnego zaopatrzenia w energię elektryczną. Działania te powinny koncentrować się na:

- modernizacji istniejącej sieci głównie niskiego napięcia,
- inwestycjach na obszarach intensywnie rozwijającej się działalności gospodarczej.

Odbiór energii z ewentualnych projektowanych źródeł wytwórczych jest możliwy poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiedniej do planowanej mocy przyłączeniowej.

Studium zakłada utrzymanie przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV.

5.2.6. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

Wszelkie zakazy i ograniczenia określone w niniejszym studium nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

5.2.7. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne wytwarzane w ramach poszczególnych gospodarstw domowych oraz instytucji odbierane są przez wyspecjalizowane firmy oraz transportowane na składowisko inne niż obojętne i niebezpieczne poza teren gminy.

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

W gminie Będków przewiduje się:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych i przyszłych kategorii dróg,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalniami ścieków,
- modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej,
- udoskonalenie systemu wywozu odpadów oraz stopniowe wprowadzenie ich segregacji,
- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, o ile będą przebiegać poza korytarzami dróg publicznych,
- odnowa poszczególnych miejscowości gminy.

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

Do obszarów celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć należy:

- budowę drogi ekspresowej S 74,
- przebudowę, rozbudowę i modernizację drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych,
- budowę gazociągu wysokoprężnego.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.

Ze względu na istniejący charakter rozlogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone zostały w Będkowie (rynek i skwer), Drzazgowej Woli, Rudniku i Remiszewicach. Ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne mają one szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia oraz sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych.

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

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy lub na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice tych obszarów, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przedstawiono na rysunku studium. Ważnym zagadnieniem jest kolejność zagospodarowywania terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Przy podejmowaniu decyzji o sporządzaniu planu miejscowego dla danego obszaru należy brać pod uwagę istniejącą sieć infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), układ komunikacyjny oraz możliwości ich rozbudowy oraz racjonalność przeznaczania znacznych powierzchni pod zabudowę. Zdaniem autorów studium nowe tereny winny być przeznaczane do zagospodarowania po wypełnieniu już zainwestowanych przynajmniej w połowie.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, na który składa się dolina Wolbórki, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Troska o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będków.

10.1. Tereny rolne

Polityka przestrzenna na terenach rolnych wyznaczonych w studium polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- poprawianie wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżaniu produktywności,

- wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniem przeznaczania na cele nierolnicze,
- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane),
- dopuszczenie dla istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej rozbudowę i wymianę budynków w ramach siedliska,
- dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- dopuszczenie budowy obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na grunty przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszczenie prowadzenia eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji,
- realizacji obiektów z zakresu odnawialnych źródeł energii jak kotły i piece na biomasę, systemy fotowoltaiczne, słoneczne systemy grzewcze, pompy ciepła, płytki systemy geotermalne i inne.

10.2. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w zakresie umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych i bioróżnorodność.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,

- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,

- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich,

- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,

- możliwość wykorzystywania dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:

- ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,

- ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
 - dopuszczenie lokalizacji projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonych na rysunku studium,
 - dopuszczenie niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
 - zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,
 - zakaz lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

10.3. Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia

Tereny leśne, bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, ochronne i turystyczno-wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- utrzymaniu produkcyjnej zasobności lasów,
- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona istniejących zasobów, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
 - prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa,
 - wskazana jest ochrona niewielkich zbiorników wodnych i cieków śródleśnych oraz tworzenie polan śródleśnych,
 - dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zaś ich realizacja winna być zgodna z przepisami o lasach oraz dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
 - w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
 - dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
 - opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych,
- Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowotwórczym funkcjom lasu.

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

Granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią pokazano na rysunku studium. Wyznaczone zostały dla rzeki Wolbórki przepływającej przez gminę. Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów należy określić zgodnie z przepisami dotyczącymi wód publicznych, w szczególności przy ich zagospodarowaniu obowiązuje zakaz wykonywania czynności i robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

Na terenie gminy w dolinie Wolbórki występuje niewielki obszar narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

Na obszarze gminy Będków brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

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 z późn. zm.)

W gminie Będków nie występują obszary pomników zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszary wymagające rekultywacji to tereny nieczynnych wyrobisk.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów przeznaczonych do rekultywacji.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji rozumie się tzw. rewitalizację obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury. Dotyczy to głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Przez zachodnią część gminy przebiega szlak kolejowy Katowice – Warszawa. Tereny kolejowe są obszarami zamkniętymi.

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

Na terenie gminy określa się następujące obszary problemowe:

- zbyt mały procent skanalizowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w gminie.
- znaczne obszary zagrożenia powodziowego występujące w dolinie Wolbórki.

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY

Rozwój gminy Będków zdeterminowany został przez szereg uwarunkowań określonych w dziale II niniejszego opracowania. Aspekty przyrodnicze, historyczne, kulturowe czy społeczno-gospodarcze w sposób znaczący oddziałują na dalsze procesy zmian zachodzących w gminie. Do czynników wpływających na kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego można zaliczyć:

- uwarunkowania przyrodnicze w postaci ukształtowania i rzeźby terenu, szaty roślinnej, sieci i wielkości zasobów wodnych, warunków klimatycznych,

- uwarunkowania kulturowe w postaci obecności obiektów historycznych i miejsc określających tożsamość mieszkańców,
- uwarunkowania społeczne, na które składają się struktura i jakość życia społeczności lokalnej, jej sytuacja gospodarcza, potrzeby, bezpieczeństwo,
- istniejące zagospodarowanie, w tym stan systemu infrastruktury technicznej, komunikacji,
- uwarunkowania zewnętrzne w postaci zasad i kierunków rozwoju państwa i województwa określonych w nadrzędnych opracowaniach planistycznych, współpracy z gminami sąsiednimi przy zagospodarowaniu terenów granicznych oraz wspólnej realizacji zbieżnych interesów.

Analiza wszystkich tych czynników pozwoliła na określenie głównych obszarów i kierunków rozwoju przestrzennego omawianego obszaru.

V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiąganie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne;

- cele kulturowe osiągane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych, istotnych wartości kulturowych;

- cele ekologiczne osiągane przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej;

- cele ekonomiczne osiągane przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy – w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania, Polityka funkcjonalno – przestrzenna”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów. W przedstawionej na rysunku studium tabeli pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi różne funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zielen publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego Gminy Będków. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się:

- informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej i zasady ochrony interesu publicznego,
- podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracja polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływ na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiory informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalone zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Będków.

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

W dniu 29 sierpnia 2013 r. Rada Gminy Będków Uchwałą Nr XXXIII/117/13 wyraziła wolę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego całej Gminy Będków.

Przy sporządzaniu Studium uaktualniono część dotyczącą uwarunkowań. Także zaktualizowano: dane dotyczące demografii i zasobów środowiska system infrastruktury, system komunikacji, formy ochrony przyrody, uszczegółowiono: przeznaczenie terenów oraz formy ochrony przyrody.

Niniejsza edycja studium uwzględniła wnioski złożony dla określenia obszaru złoża surowców naturalnych umożliwiając eksploatację powierzchniową na danym terenie po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń i koncesji.

Całość ustaleń studium sporządzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199).

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

Pracownia Projektów Budowlanych "Proj - Art" Edward Chojnacki w Wodzieradach

Zespół autorski:

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Andrzej Legieziński