



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUTÓW

Nazwa opracowania:

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

Zespół autorski :

Andrzej Poniatowski - główny projektant - upr. urb. nr 289/88.....



Krystyna Wieczór - projektant.....



Anna Ćwiek



Katarzyna Górniak



Jerzy Gawlik



Ireneusz Bocian



Andrzej Górski



GMINA DŁUTÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP

1. Studium w strukturze opracowań planistycznych
2. Uchwalenie studium
3. Założenia metodologiczne opracowania

II. UWARUNKOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Uwarunkowania rozwoju wynikające z potencjału demograficznego i społecznego
 - 1.1. Demografia i zatrudnienie
 - 1.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe
 - 1.3 . Infrastruktura społeczna
 - 1.3.1. Oświata
 - 1.3.2. Służba zdrowia i opieka społeczna
 - 1.3.3. Sport i rekreacja, baza turystyczna
2. Uwarunkowania rozwoju wynikające z potencjału gospodarczego
 - 2.1. Rolnictwo
 - 2.2. Działalność pozarolnicza
3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego
 - 3.1. Położenie
 - 3.2. Geologia
 - 3.3. Wody podziemne
 - 3.4. Wody powierzchniowe
 - 3.5. Surowce naturalne
 - 3.6. Klimat
 - 3.7. Gleby
 - 3.8. Powietrze atmosferyczne
 - 3.9. Lasy
 - 3.10. Formy ochrony przyrody
 - 3.11. Zagrożenie powodziowe
 - 3.12. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

4. Uwarunkowania rozwoju wynikające z potencjału kulturowego

4.1. Usytuowanie

4.2. Historia

4.3. Sieć osadnicza

4.4. Wartości kulturowe objęte ochroną

4.4.1. Obiekty w rejestrze konserwatora zabytków

4.4.2. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej

4.4.3. Cmentarze

4.4.4. Miejsca pamięci narodowej

4.4.5. Stanowiska archeologiczne

4.4.6. Zagrożenia środowiska kulturowego

5. Uwarunkowania rozwoju wynikające ze stanu infrastruktury technicznej

5.1 . Drogi

5.2 . Zaopatrzenie w wodę konsumpcyjną

5.3 . Gospodarka ściekowa

5.4 . Gospodarka odpadami

5.5 . Gazyfikacja

5.6 . Zasilanie gminy w energię elektryczną

5.7 . Telekomunikacja

III. STRATEGIA ROZWOJU GMINY

1. Szanse

2. Zagrożenia

3. Scenariusz prawdopodobny

4. Scenariusz optymistyczny

IV. ELEMENTY SFORMALIZOWANEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

1. Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

- 1.1. Propozycje dotyczące obszarów leśnych
- 1.2. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych
- 1.3. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony surowców naturalnych
- 1.4. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego
- 1.5. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony przed hałasem
- 1.6. Propozycje ustaleń dotyczących kształtowania harmonijnego krajobrazu współczesnego
- 1.7. Propozycje ustaleń dotyczących zachowania i ochrony istniejących walorów przyrodniczych
- 1.8. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony gleb

2. Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

3. Polityka przestrzenna gminy w zakresie infrastruktury technicznej

- 3.1. Propozycje ustaleń w zakresie gospodarki wodnej
- 3.2. Propozycje ustaleń w zakresie gospodarki ściekowej
- 3.3. Propozycje ustaleń w zakresie gospodarki odpadami
- 3.4. Propozycje ustaleń w zakresie zaopatrzenia gminy w gaz przewodowy
- 3.5. Propozycje ustaleń w zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną
- 3.6. Propozycje ustaleń w zakresie telekomunikacji
- 3.7. Propozycje w zakresie układu komunikacyjnego
 - 3.7.1. w zakresie dróg wojewódzkich
 - 3.7.2. w zakresie dróg powiatowych
 - 3.7.3. w zakresie dróg gminnych
 - 3.7.4. w zakresie projektowanej drogi szybkiego ruchu Warszawa – Wrocław

4. Polityka przestrzenna gminy w zakresie rolnictwa- dominującej funkcji gminy

5. Polityka przestrzenna w zakresie zabudowy

5.1. Propozycje ustaleń dotyczących terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej uzupełnionej usługami i drobnym rzemiosłem o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki

5.1.1. Tereny zainwestowane

5.1.2 Tereny proponowane do rozwoju zabudowy

5.2. Propozycje ustaleń dotyczących terenów o podstawowej funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej

5.2.1. Istniejące tereny letniskowe

5.2.2. Tereny proponowane do rozwoju zabudowy letniskowo- mieszkaniowej

5.3. Propozycje ustaleń dotyczących terenów aktywności gospodarczej

6. Polityka przestrzenna gminy w zakresie rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku

7. Tereny wymagające opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

CZĘŚĆ GRAFICZNA - mapa w skali 1:10000

1. Studium w strukturze opracowań planistycznych

Polityka przestrzenna jest sferą działania mającego za zadanie ustalenie celów i środków kształtowania, zagospodarowania i użytkowania przestrzeni.

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej są:

- stworzenie warunków do efektywnego działania podmiotów gospodarczych na ich terenach, głównie przez rozbudowę niezbędnych systemów infrastruktury technicznej i społecznej,
- utrzymanie prawidłowej struktury użytkowania terenów, to jest zachowanie racjonalnych proporcji między różnymi rodzajami użytkowania w skali gminy,
- alokacja funkcji społeczno-gospodarczych i poszczególnych inwestycji z uwzględnieniem z jednej strony interesów podmiotu gospodarczego (inwestora), a z drugiej - nadrzędnych interesów danej społeczności i całego społeczeństwa,
- kontrola wykorzystania przestrzeni gminy, w celu uzyskania maksymalnego efektu produkcyjnego bądź usługowego, pod warunkiem racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych i antropogenicznych oraz zachowania walorów środowiska przyrody,
- ogólny nadzór nad konserwacją istniejącego majątku trwałego i stanem, w jakim utrzymywane są tereny, budynki i urządzenia zagospodarowania przestrzennego.

W sumie wymienione zadania sprowadzają się do tworzenia warunków organizowania przestrzeni i budowania ładu przestrzennego oraz eliminowania, a co najmniej mitygowania, konfliktów, jakie pomiędzy funkcjami społeczno-gospodarczymi i poszczególnymi podmiotami gospodarczymi powstają na tle wykorzystywania ograniczonej przestrzeni i jej zasobów.

Wyrazem polityki przestrzennej - zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 1999 roku Nr 15, poz. 139) - jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; - a narzędziami jej realizacji:

- normowanie (np. wytyczne urbanistyczno-architektoniczne stanowiące treść ustaleń planu miejscowego),
- programowanie,
- planowanie przestrzenne (art. 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym),
- administracja (art. 40 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym),
- egzekwowanie (art. 47 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Studium nie jest prawem, nie może także (nie powinno!) być złudnym obrazem „raju” na ziemi jako rezultatu działań sił zewnętrznych.

Studium, to uwarunkowany stanem dotychczasowego rozwoju obszaru gminy w korelacji ze zdolnością do celowych przekształceń stanu; - program oprzyrządowany instrumentami z zakresu kapitału i władzy, instrumentami tak skonstruowanymi, aby zdolne były wywołać efekt synergiczny indywidualnego wysiłku członków gminnej wspólnoty z wysiłkiem gminy jako całości.

Studium ma dać odpowiedź na pytanie "dlaczego i po co mamy to właśnie czynić" pozostawiając planom miejscowym - prawu stanowiącemu lokalne normy - odpowiedzi na pytanie "jak to uczynić".

„... Tylko sprzeczności powodują rozwój. Gdy nie ma sprzeczności, wtedy nie ma motywacji, aby "coś" zmieniać, by generować rozwój. Po co bowiem podejmować wysiłki, aby stworzyć coś nowego, jeśli wszystkim jest dobrze? *Wysiłek podejmuje się dopiero wtedy, gdy niezadowolenie jest wystarczająco wysokie, a nadzieja na polepszenie realna.*

W każdym systemie, społecznym czy gospodarczym, występują różne sprzeczności. Są to sprzeczności między interesami poszczególnych grup, sprzeczności pomiędzy oczekiwaniami a rzeczywistością, sprzeczności pomiędzy zamierzeniami a efektami pracy, sprzeczności pomiędzy działalnością a środowiskiem społecznym, gospodarczym czy naturalnym. Sprzeczności te narastają zawsze z biegiem czasu, gdy oczekiwania wzrastają, gdy nowe środki stają się dostępne, gdy zmienia się społeczeństwo, gospodarka i otaczające je środowisko. *W wyniku tych zmian i wewnętrznych napięć system zaczyna pracować gorzej. Ale dopóki to pogorszenie jest nieznaczne, dopóty nikt nie podejmie prób przebudowy systemu. Każda bowiem zmiana napotykać będzie opory tych, którzy na niej stracą lub którzy obawiają się zmian. Aby więc procesy rozwojowe, dążące do usprawnienia systemu zaistniały, wewnętrzne sprzeczności muszą nabrać odpowiedniej siły.* W wyniku tych procesów system ulegnie usprawnieniu, ale zmiany te staną się zarzewiem nowych napięć i nowych problemów, które zmuszą w dalszej perspektywie do kolejnych usprawnień. Tak więc systemy społeczne i gospodarcze nigdy nie mogą pozostać stabilne. Będą one zawsze ewoluować, adaptując się do zmieniających się warunków.

To spojrzenie na proces rozwoju, jak na ewolucję związaną ze stałym występowaniem sprzeczności, jest elementem, do którego trzeba się przyzwycząć. *Tylko w komunizmie uczono nas, że sprzeczności nie ma i że każdy, kto chce zmian jest wrogiem.* W państwie demokratycznym i zdecentralizowanym uznanie, że sprzeczności występują, nie jest grzechem a oczywistością. Trzeba umieć się do nich samemu dostosowywać, ale również umieć i chcieć dostosowywać system polityczny, administracyjny czy gospodarczy do zmieniających się okoliczności."

- *gospodarka przestrzenna* - formy gospodarowania przestrzenią ewoluujące o prostych w przeszłości do nieznanych w przyszłości.
- *polityka przestrzenna* - jak każda polityka polega na formułowaniu celów i doborze środków do ich realizacji.
- *planowanie przestrzenne* - jest najważniejszym lecz nie jedynym środkiem polityki przestrzennej, a zwłaszcza racjonalnej organizacji przestrzeni na potrzeby człowieka i społeczeństwa; rezultatem jest plan miejscowy (lokalna norma prawna)

2. Uchwalenie studium

Celem studium jest w szczególności określenie:

- obszarów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożeń tegoż środowiska,
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączonych z zabudowy,
- obszarów zabudowanych, ze wskazaniem w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunków rozwoju komunikacji i innych elementów infrastruktury technicznej,
- obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych i ze względu na istniejące uwarunkowania,
- obszarów przewidywanych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki województwa.

Stopień spełnienia n/w kryteriów może być uznany za miernik jakości życia oferowanej przez środowisko przestrzenne. Są to:

- zgodność z naturalnym zachowaniem człowieka w przestrzeni,
- zapewnienie bezpieczeństwa,
- ciągłość istnienia składników decydujących o identyfikacji,
- urozmaicenie pobudzające ciekawość i wyobraźnię,
- dostępność, zróżnicowanie, stosownie do częstotliwości użytkowania danego
- miejsca,
- racjonalność energetyczna,
- estetyka.

Powyższe mierniki, składające się na ład przestrzenny nie mogą być traktowane jako stan statyczny, niezmienny, ponieważ środowisko, do którego one się odnoszą, jest przedmiotem użytkowania przez człowieka, a także podlega zmianom wywołanym przez procesy naturalne. **Prawidłowe funkcjonowanie środowiska przestrzennego w procesach jego użytkowania przez człowieka jest w wysokim stopniu uzależnione od takich cech, jak jego poznawalność, zrozumiałość jego układu, ułatwiająca orientację w przestrzeni, łatwa dostępność jego składników.**

W dawnym ustroju - a z tego okresu pochodzą plany miejscowe i doświadczenia sporządzających je - nie było miejsca ani na negocjacje, ani na kompromisy, ani na prowadzenie polityki w stosunku do innych instytucji państwa. Te umiejętności były niepotrzebne i nie wykształciły się w społeczeństwie. I ich brak teraz jest odczuwalny. Ale aby go nadrobić, trzeba mieć wolę zmiany mentalności społecznej. **Trzeba uznać, że nie każdy inaczej myślący i mający inne interesy jest wrogiem.** Polityka to poszukiwanie kompromisu, to sztuka negocjacji, w których poszukujemy tego, co nas łączy z naszym przeciwnikiem. Zresztą słowo przeciwnik nie jest tu na miejscu. Lepiej jest mówić o partnerstwie, **jeśli nie z wyboru, to z konieczności.** A jeśli mamy partnera, to nie należy go niszczyć, ale z szacunkiem starać się poznać jego rzeczywiste interesy i zastanawiać się, w jaki sposób zrealizować je w jak najwyższym stopniu, bez lub z jak najmniejszym uszczerbkiem dla własnych celów (prezentowane na następnych stronach modele "kreacji" oraz związków w gminie graficznie ilustrują ww. zasady).

Zdolność do przemian (rozwoju) jest różnicą między koniecznymi wydatkami, a dochodami (własnymi i pomocowymi). Istotnym jest zatem, wyrobienie w sobie świadomości, że rozwój nie jest z przydziału (takie mechanizmy funkcjonowały w tzw. realnym socjalizmie), rozwój jest funkcją własnych poświęceń i umiejętności zaangażowania funduszy zewnętrznych.

Wniosek:

Umiejętność kojarzenia własnych, niewystarczających dochodów z tym co możliwe, winno być kryterium oceny pracy zarządzających gminą (wydać tylko swoje to nie sztuka, sztuką jest dysponowanie cudzą kieszenią we własnym interesie).

3. Założenia metodologiczne opracowania

W pracach na studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy przyjęto następujące założenia:

1. gmina jest sumą podmiotów gospodarczych działających na jej obszarze,
2. w sumie ww. mieszczą się:
 - podmioty, których głównym celem jest osiągnięcie zysku,
 - podmioty, którym głównym celem jest zaspokojenie potrzeb ludności i (w miejsce zysku) uzyskanie maksymalnego efektu użytkowego,
3. gmina nie jest podmiotem niezależnym - stopień jej zależności wynika z:
 - ograniczalności skali w kreowaniu własnego budżetu i struktury możliwości jego wykorzystania (konieczność uwzględnienia zasad pomocy funduszowych)
 - z zaciągniętych zobowiązań.

1. Uwarunkowania rozwoju wynikające z potencjału demograficznego i społecznego

1.1. Demografia i zatrudnienie

Liczba ludności gminy w 1999 r. (wg danych z Rocznika Statystycznego woj. Łódzkiego z 2000 r) wynosiła 3.910 w tym 1.944 mężczyzn i 1.966 kobiet.

Przy powierzchni gminy wynoszącej 100 km² - średnia gęstość zaludnienia wynosi 39 osób na km².

Dla porównania podajemy, iż średnia gęstość zaludnienia w całym powiecie Pabianickim wynosi 247 osoby / km², a dla gmin wiejskich 67 osób / km², natomiast dla całego województwa łódzkiego - gęstość ta wynosi 146 osób / km².

Wśród gmin sąsiadującym - gmina Dłutów ma najniższą gęstość zaludnienia.

W skład gminy wchodzi 20 sołectw, skupiających 27 miejscowości.

Liczbę mieszkańców w poszczególnych miejscowościach przedstawia tabela(dane z 2000 r).

| Lp. | Miejscowość | Liczba ludności |
|-----|-------------------|-----------------|
| 1. | Borkowice | 113 |
| 2. | Dłutówek | 65 |
| 3. | Budy Dłutowskie | 311 |
| 4. | Czyżemin | 143 |
| 5. | Dłutów | 921 |
| 6. | Dąbrowa | 201 |
| 7. | Drzewociny | 150 |
| 8. | Huta Dłutowska | 257 |
| 9. | Kociołki Las | 17 |
| 10. | Leszeniec | 73 |
| 11. | Leszczyny Duże | 170 |
| 12. | Leszczyny Małe | 68 |
| 13. | Łaziska | 128 |
| 14. | Mierzączka Duża | 171 |
| 15. | Orzk | 267 |
| 16. | Pawłówek | 85 |
| 17. | Piętków | 80 |
| 18. | Jastrzębiec | |
| 19. | Łucjarz | |
| 20. | Redociny | 175 |
| 21. | Stoczki – Porąbki | 111 |
| 22. | Ślądkowice | 240 |
| 23. | Świerczyna | 69 |
| 24. | Tażewy | 130 |
| | Razem : | 3.945 |

W ciągu ostatnich lat obserwuje się ciągle zmniejszanie się liczba mieszkańców gminy. W 1999 r. przyrost naturalny można wyrazić ujemną liczbą 31, tzn. urodzeń było 31, zgonów - 62.

Podobne tendencje występują zarówno w sąsiednich gminach, w powiecie pabianickim oraz w całym województwie łódzkim (przyrost naturalny - -9.598 osób).

Przybyło w gminie ludności na skutek migracji (w 1999 r. - +24 osób) - wyemigrowało z gminy 38 osób, napłynęły - 62 osoby. W całym powiecie Pabianickim - saldo migracji było liczbą dodatnią + 203 osoby.

Strukturę ludności gminy według grup wiekowych przedstawia poniższa tabela.
(na podstawie danych statystycznych zamieszczonych w Roczniku Statystycznym Województwa Łódzkiego z 2000 r.)

| | Ludność ogółem | Wiek | | | | | |
|--------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|----------------|-----------|
| | | przedprodukcyjny | | produkcyjny | | poprodukcyjny | |
| | l. osób | l. osób | % | l. osób | % | l. osób | % |
| gmina | 3.910 | 827 | 22 | 2.282 | 58 | 801 | 20 |
| powiat Pabianicki | 121.143 | 25.923 | 21 | 74.768 | 62 | 20.452 | 17 |
| wojew. Łódzkie | 2.652.999 | 596.847 | 22 | 1.610.879 | 61 | 445.273 | 17 |

Bezrobotnych zarejestrowanych w Urzędzie Pracy w 1999 r. w gminie ogółem było 262 osoby. Stanowi to ponad 11,5 % liczby ludności w wieku produkcyjnym, a 7 % - ogólnej liczby mieszkańców gminy.

Dla porównania można podać, iż tak wyliczone wskaźniki dla całego województwa łódzkiego wynoszą: 11,3 % i 6,9 %.

Wśród liczby bezrobotnych - 99 osób pozostaje bez pracy powyżej 12 miesięcy, a większość z bezrobotnych to osoby młode (w grupie wiekowej 18 - 44 lat - 202 osoby są bezrobotne).

1.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Charakterystykę stanu zasobów i warunków mieszkaniowych na terenie gminy w 1999 r. przedstawia poniższa tabela.

| Lp. | Wyszczególnienie | Gmina Dłutów | województwo Łódzkie | |
|-----|--|-----------------|---------------------|---------|
| | | | wsie | |
| 1. | Liczba mieszkań | 1408 | 908222 | 266900 |
| | | | 2931678 | 926068 |
| 2. | Liczba izb | 4291 | 50940,2 | 18156,8 |
| | | | 2,88 | 3,47 |
| 3. | Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys.m ² | 85,0 | 0,89 | 1,00 |
| | | | 19,5 | 19,6 |
| 4. | Przeciętna liczba izb na 1 mieszkanie | 2,76 | 19,5 | 19,6 |
| | | | | |
| 5. | Przeciętna liczba osób na 1 izbę | 0,90 | | |
| | | | | |
| 6. | Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę w m ² | 21,9 | | |
| | | | | |

Porównanie warunków mieszkaniowych w gminie z przeciętnymi warunkami mieszkaniowymi w całym województwie łódzkim wypada na korzyść gminy.

W celu określenia warunków sprzyjających poprawie jakości życia mieszkańców zakłada się osiągnięcie docelowo następujących wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe:

- 0,8 osób na izbę,
- 25,0 m² powierzchni użytkowej na mieszkańca.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy zależy nie tylko od uwarunkowań wewnętrznych (zapewnienie działek budowlanych, uzbrojenie terenu, możliwości produkcji lokalnych materiałów budowlanych), ale również od uwarunkowań zewnętrznych - polityki "mieszkaniowej" państwa - przede wszystkim bardziej korzystnego kredytowania i organizacji całej sfery budownictwa mieszkaniowego.

W ostatnich latach ruch budowlany jest niewielki. W 1999 r. oddano do użytku 4 mieszkania prywatne (w sumie 22 izby).

1.3. Infrastruktura społeczna

1.3.1. Oświata

Na terenie gminy funkcjonuje jedna szkoła podstawowa zlokalizowana w Dłutowie, oraz gimnazjum również w Dłutowie, do którego w roku szkolnym 1999 / 2000 uczęszczało 98 uczniów. Przy szkole tej nie ma sali gimnastycznej, istnieje tylko boisko sportowe.

Na terenie gminy nie ma żadnej szkoły średniej – dalszą naukę młodzież z gminy musi kontynuować w Pabianicach, Bełchatowie, Łodzi.

Na terenie Dłutowa funkcjonuje przedszkole, które jest jedynym na terenie gminy. Z uwagi na małą liczbę dzieci w gminie, w/w placówki oświatowe zaspakajają w pełni potrzeby gminy w zakresie szkolnictwa.

1.3.2. Służba zdrowia i opieka społeczna

Potrzeby mieszkańców gminy w zakresie opieki zdrowotnej zapewniają:

Gminny Ośrodek Zdrowia w Dłutowie oraz Przychodnia Niepubliczna – również w Dłutowie.

Zaopatrzenie w leki świadczą dwie apteki, obie w Dłutowie. We wsi Drzewociny funkcjonuje Ośrodek Samopomocy dla osób niepełnosprawnych (w budynku zaadaptowanym po szkole podstawowej).

1.3.3 Sport i rekreacja, baza turystyczna

Mimo iż gmina ma doskonałe warunki do wypoczynku, rekreacji – baza wypoczynkowo turystyczna nie jest zbyt bogata.

W Drzewocinach istnieje Ośrodek wypoczynkowy "Caritas" Archidiecezji Łódzkiej, w którym jest około 100 miejsc, dla grup zorganizowanych. Ośrodek jest całoroczny.

Niewystarczająca jest ilość obiektów sportowych. Tylko jedno pełno wymiarowe boisko sportowe w Dłutowie ogranicza możliwość uprawiania sportu, organizacji imprez sportowych w gminie, zwłaszcza w sezonie letnim, gdy do gminy przyjeżdżają wczasowicze i letnicy.

Miejscowości takie jak: Drzewociny, Huta Dłutowska – o charakterze wybitnie letniskowo – wypoczynkowym nie posiadają żadnych warunków do uprawiania sportu.

W ostatnich latach powstał w miejscowości Pawłówek hotel z restauracją, zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej Pabianice – Bełchatów.

2. Uwarunkowania rozwoju wynikające z potencjału gospodarczego

2.1. Rolnictwo

Z ogólnej powierzchni gminy wynoszącej 10.047 ha - użytki rolne zajmują 5.481 ha, co stanowi 55 % ogólnej powierzchni gminy. Lasy, grunty leśne i zadrzewione - zajmują 3.704 ha tj. 36,9 % ogólnej powierzchni.

Wśród użytków rolnych – grunty orne zajmują 4.254 ha

sady 35 ha

łąki 753 ha

pastwiska 439 ha

5.481 ha

Przeważają gleby słabszych klas bonitacyjnych (V i VI)

| Klasa bonitacyjna | Orne | Zielone |
|-------------------|----------|---------|
| I | 0 | 0 |
| II | 0 | 0 |
| III a | 0 | 0 |
| III b | 67,56 ha | 0,72 |
| IV a | 409,67 | 0 |
| IV b | 789,22 | 191,95 |
| V | 1.303,88 | 711,39 |
| VI | 1.441,14 | 0 |
| R VI | 32,22 | 1,39 |
| Nie użytki | 73,39 | 0 |

Najkorzystniejsze warunki glebowe występują we wsiach : Ślądkowice, Lesieniec, Tażewy.
 Najsłabsze gleby są we wsiach: Dąbrowa, Drzewociny, Stoczki – Porąbki. Część wschodnia i środkowa gminy jest zmeliorowana.
 W strukturze własności gruntów dominuje własność prywatna.

Przeważają gospodarstwa małe (do 5 ha) średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 7,8 ha jest to areal zbyt mały, aby gospodarstwo było opłacalne. Konieczne są zatem działania zmierzające do zmiany struktury obszarowej gospodarstw w kierunku zwiększenia arealu gospodarstwa.
 Główny kierunek produkcji rolnej to zboża i ziemniaki – prawie 80% ogółu upraw, a hodowli zwierzęcej – hodowla krów i trzody chlewnej.

2.2. Działalność pozarolnicza

W 1999 r. zarejestrowane były w gminie 243 podmioty gospodarki narodowej, pięć lat wcześniej – w 1994 roku istniało ich 162. Świadczyć to może o powolnym wzroście aktywności gospodarczej mieszkańców gminy.

Wg informacji uzyskanych w gminie, dobrze prosperującymi firmami są:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. ENZYM | - Dłutów |
| 2. JURTEX Zakład Drewniarski | - Borkowice |
| 3. Hurtownia Tkanin | - Dłutów |
| 4. Korex – Dorex Przetwórstwo Mięsne | - Budy Dłutowskie |
| 5. DROKOP – Produkcja Kopyt | - Dłutów |
| 6. AKRYL – POL – Produkcja z tworzyw sztucznych | - Dłutów |
| 7. Piekarnia | - Dłutów |
| 8. Jantex – Usługi Krawieckie | - Dłutów |
| 9. TEXPOL – Zakład Pracy Chronionej Włókiennictwo i konfekcjonowanie dzianin, produkcja ręczników frotte- | Dłutów |

3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego

3.1. Położenie

Gmina Dłutów leży w środkowej części województwa łódzkiego.

Graniczy z gminami:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------------|
| - od północy | - | Pabianice |
| - od zachodu | - | Dobroń |
| - od południa | - | Grabica, Drużbice, Zelów |
| - od północnego wschodu | - | Tuszyn |

Gmina zlokalizowana jest w bliskiej odległości od wielkomiejskich ośrodków przemysłowych i regionalnych takich jak:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| - od Pabianic | - 15 km |
| - od Łodzi | - 30 km |
| - od Bełchatów | - 22 km |
| - od Warszawa | - 167 km |
| - od Łasku | - 27 km |
| - od Piotrkowa Trybunalskiego | - 26 km |
| - od Tomaszowa Mazowieckiego | - 46 km |
| - od Zduńskiej Woli | - 51 km |
| - od Sieradza | - 60 km |

3.2. Geologia

Obszar gminy położony jest w makroregionie Wzniesień Południowo – Mazowieckich, Wysoczyźnie Bełchatowskiej, w dolinie rzeki Rawki.

Obszar charakteryzuje się niewielkimi deniwelacjami powierzchni terenu z nielicznymi wzniesieniami pochodzenia polodowcowego.

Najwyżej położonymi terenami w gminie są okolice wsi Czyżemin – 240 m.n.p.m., najniższe tereny występują w dolinie rzeki Grabia w miejscowości Drzewociny – 180,8 m.n.p.m.

Gminę Dłutów obejmuje synklinorium łódzkie wypełnione osadami kredy dolnej i górnej.

Osady te to piaski, piaskowce, mułowce, wapienie, margle i opoki.

3.3. Wody podziemne

Podstawowe źródło wody stanowi poziom wodonośny kredowy podzielony na poziom dolnokredowy i górnokredowy oraz poziom czwartorzędowy. Zgodnie z atlasem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce, wschodnia część gminy obejmuje swoim obszarem GZWP Niecki Łódzkiej nr 401. Zbiornik dolnokredowy, ośrodek wodonośny ma charakter porowy. Piaski wodonośne w obrębie wychodni narażone są na zanieczyszczenia. W Niecce Łódzkiej zasięg głębokościowy rozeznania hydrogeologiczne i występowania wód słodkich sięga do około 800 m. Wody w klasie Ia i Ib bardzo czyste i czyste do użytku bez uzdatniania.

Zbiornika nie zakwalifikowano do obszaru wysokiej i najwyższej ochrony.

Wyniki badań wody studziennej poziomu czwartorzędowego i górnokredowego ocenione zgodnie z zalecaną przez G.I.O.Ś. „Klasyfikacją jakości głównych wód podziemnych dla potrzeb monitoringu” wykazały, iż wody poziomu czwartorzędowego mieszczą się w kl.Ia wód najwyższej jakości, bez przekroczeń dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń, nadają się do celów pitnych bez uzdatniania. Poziomu górnokredowego w kl. Ib wód wysokiej jakości nieznacznie zanieczyszczonych o naturalnym chemizmie odpowiadającym wodom do celów pitnych i gospodarczych wymagających prostego uzdatniania.

3.4. Wody powierzchniowe

Rzeki na terenie gminy należą do zlewni Warty.

Rzeka Grabia- jest prawym dopływem rzeki Widawki. Powierzchnia zlewni od źródeł w Powiecie Piotrkowskim do ujścia w Łękach Widawskich wynosi 821,2 km². W górnym biegu rzeka wpływa na teren gminy Dłutów na wysokości Psia Górka i wypływa przy północno – zachodniej granicy Drzewocin. Zlewnia charakteryzuje się pofałdowaną płaszczyzną, dominują w niej grunty średnio przepuszczalne głównie piaski średnie. Rzeka posiada naturalnie meandrujące koryto. Charakteryzuje się dużą gwałtownością spływu wód opadowych i roztopowych. Planowana dla Grabi I klasa czystości. Zgodnie z oceną klasyfikacyjną przeprowadzoną przez WIOŚ- wody Grabi nie odpowiadają normom ze względu na zły stan sanitarny wyrażony wskaźnikiem miana Coli. Ze względu na ochronę naturalnego krajobrazu oraz ochronę powodziową należy wprowadzić zakaz zmiany sposobu rolniczego użytkowania(łaki) gruntów w dolinie rzeki. Dolina zalewowa została wrysowana w oparciu o pas mad i gleb torfowych i pokrywa się z hydroizobata określającą 1 m odległości zwierciadła wody od terenu. Stan czystości wód kształtowany jest dopływami: Jesionki, Małej Widawki, rowów melioracyjnych oraz spływami wód gruntowych. Budowa oczyszczalni, wyznaczenie punktu zlewnego i skanalizowanie Dłutowa, wpłynęło na poprawę czystości wód.

Jesionka prawy dopływ rzeki Grabi, planowana II kl. czystości. Powierzchnia zlewni od źródła do ujścia wynosi ok. 20.6 km². Źródła znajdują się w miejscowości Górki Duże a ujście w miejscowości Molenda . Długość rzeki wynosi ok. 19 km, z tego 15,6 km znajduje się na terenie gminy Dłutów.

Mała Widawka- prawobrzeżny dopływ Grabi. Przepływa przez gminę w południowo – wschodniej części na odcinku 2,6 km, w tym koryto uregulowane posiada długość 1,7 km parametry $b = 1,5$, $n = 1,1$. Odcinki źródłowe rzek, będących odbiornikami wód drenarskich zostały uregulowane w ramach zadań melioracyjnych. Koryta rzeczne zostały pogłębione w granicach 1,2 – 1,3 m co pozwala na swobodny odbiór wód i ogranicza ich wylewanie. Wielkie wody o prawdopodobieństwie pojawienia się $p = 1\%$ i $p = 3\%$ mieszczą się w korycie. Oddziaływanie rowu zamyka się w 50 m pasie.

Podstawowe zagrożenie dla czynności wód stanowi nie rozwiązanie problemu oczyszczalni ścieków w jednostkach wiejskich, gdzie budowa wodociągu wyprzedziła budowę kanalizacji i oczyszczalni.

3.5. Surowce naturalne

Na terenie gminy w miejscowości Czyżemin I znajduje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego – piasku i piasku ze żwirem (pospółki). Złoża jest eksploatowane przez właścicieli Kazimierza i Piotra Ścibiorka z Czyżemina. Powierzchnia złoża wynosi 23.670 m², głębokość min 5 m, max 15 m, średnio – 6,88 m. Rejon zalegania złoża stanowi lekko falistą równinę pokrytą w większości osadami pochodzenia fluwioglacjalnego oraz moreny dennej z zatartymi częściowo wzgórzami moreny czołowej. Istnieją również liczne, punkty wydobywania kruszywa, eksploatowane przez miejscową ludność.

3.6. Klimat

Teren gminy w regionalizacji rolniczo – klimatycznej zaliczany jest do Dzielnicy Łódzkiej. Występują tu łagodne zimy z okresami krótkotrwałych mrozów przeplatanych odwilżami. Dominuje wpływ wilgotnych mas powietrza polarno – morskiego oraz polarno – kontynentalnego. Przeważają wiatry zachodnie i południowo – zachodnie.

3.7. Gleby

W gminie przeważają gleby niższych klas bonitacyjnych V i VI. Stanowią one 73 % powierzchni użytków rolnych. Grunty klas najwyższych tj. I i II klasy bonitacyjnej – nie występują. Grunty klasy III i IV – stanowią ok. 27% powierzchni użytków rolnych. Wschodnia i środkowa część gminy to grunty zmeliorowane – łącznie 1.354 ha.

3.8. Powietrze atmosferyczne

Imisja zanieczyszczeń powietrza jest skutkiem rozprzestrzeniania emitowanych substancji nad elementami topograficznymi przez czynniki meteorologiczne. W skali Polski czynniki te oraz odległe źródła emisji kształtują tło krajowej imisji. W gminie tło to razem z tłem regionalnym jest przeważającym składnikiem średniorocznych stężeń substancji w powietrzu. Stan imisji w 1999 r okazał się korzystniejszy niż w latach ubiegłych. Teren gminy ma powietrze czyste w świetle obowiązującego rozporządzenia Ministra OSZNiL z 28.04. 1998 r. w sprawie dopuszczalnej wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu atmosferycznym (Dz.U. Nr.55 poz. 335).

3.9. Lasy

Lasy na terenie gminy znajdują się w obrębie VI krainy przyrodniczo leśnej Małopolskiej, dzielnicy Opoczyńsko – Sieradzkiej.

Zajmują powierzchnię 3.694 ha co stanowi 36,8 % powierzchni całej gminy.

Wszystkie lasy na terenie gminy Dłutów, będące w zarządzie lasów Państwowych są lasami ochronnymi (zatwierdzonymi Zarządzeniem Nr 24 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.02.1996 r.) Wiodącymi Kategoriami Ochronnymi są : II strefa, uszkodzenia przez przemysł oraz położenie w granicach do 10 km od miasta pow. 50 tys. mieszkańców.

3.10. Formy ochrony przyrody

Teren całej gminy leży w Tuszyńsko – Dłutowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie gminy Dłutów znajdują się 2 zespoły **przyrodniczo – krajobrazowe**:

Dąbrowa – obejmuje ochroną drzewostan – Jodły (98-123) w wieku 110 lat z różnowiekowymi odnowieniami naturalnymi na siedliskach boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego, zlokalizowany jest:

w oddziale 187 – pow. 21,94 ha

w oddziale 188 – pow. 20,89 ha

w oddziale 189 – pow. 13,15 ha

| | |
|-----------|----------|
| | ----- |
| R a z e m | 55,98 ha |

Obszar ten znajduje się na terenie lasów SP – leśnictwo Dąbrowa.

Dąbrowa II – obejmuje ochroną drzewostan jodłowy, jodłowo – sosnowy – dębowy w wieku (92-118) 105 lat wraz z różnowiekowymi odnowieniami naturalnymi na siedliskach boru mieszanego świeżego, lasu mieszanego świeżego o powierzchni 142,84 ha położony w Nadleśnictwie Kolumna, Leśnictwo Dąbrowa.

Wyżej opisany zespół przyrodniczo – krajobrazowy zlokalizowany jest na granicy miejscowości Drzewociny i Dąbrowa. W Drzewocinach na działkach 225,226,227. Są to lasy Leśnictwa Borkowice-oddziały 225 b (7,86 ha), 226 (24,37 ha), 227 (26,37 ha).

W Dąbrowie, teren Leśnictwa Dąbrowa – na oddziałach 215 b c i j k (30,32 ha), 216 (27,21 ha), 217(26,35 ha).

Ogółem obejmuje obszar o powierzchni 142,48 ha w zarządzie Nadleśnictwa Kolumna.

Wmienione wyżej zespoły przyrodniczo – krajobrazowe zostały utworzone 4.11.1996 r rozporządzeniem nr 5/96 Wojewody Piotrkowskiego.

„**Borkowice**” – o pow. 507,38 ha, na który składają się : fragmenty leśnictwa Borkowice oddz. 215, 224, 225 a b d f k, 231c, d, 232, , 234, 235, 240, 244, 245, 246, 247, 248, 251, 252, 253, 256, 257, 258, 259, 260, 263, 264, 265, oraz działka nr 1 na gruntach wsi Orzk.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Borkowice” ustanowiony został Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 48/2001 z dnia 8 sierpnia 2001 r.

- **użytki ekologiczne**

- kompleks stawów śródleśnych w Nadleśnictwie Kolumna, Leśnictwo Borkowice z przyległym pastwiskiem i rowami.
oddziały 256 a WS – 13,38 ha
oddziały 258 d PS – 2,56 ha WS – 5,32 ha W- 0,04 ha
263 PS – 3,48 ha WS – 7,86 ha W – 0,4 ha
działka nr 625/1, 628/1 cz. 630/1. Utworzony 4.11.1996 rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego

- **pomniki przyrody**

- buk pospolity – zlokalizowany w Drzewocinach na działce nr 216 leśnictwo Dąbrowa, oddział 216 c – Zarządca Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kolumna. Utworzony rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego nr 4/96 z dnia 4.11.1996 r.
- grupa drzew jednogatunkowych – dwa dęby szypułkowe zlokalizowane w Hucie Dłutowskiej na dz. 39 w parku, właściciel – Starostwo Powiatowe Pabianice. Utworzony 15.12.1987 rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego nr 45/87
- grupa drzew wielogatunkowa – 5 sztuk dębów szypułkowych, 1 lipa drobnolistna, 1 kasztanowiec biały – położone na dz. 114/2 w Dłutowie na terenie parku Właściciel – „Galtex” Sp. z o.o. – Łódź.
Utworzony 15.12.19987 rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego nr 45/87
- grupa drzew jednogatunkowych – 7 dębów szypułkowych położonych w Dłutowie na działce 219 na terenie cmentarza rzymsko – katolickiego właściciel – Parafia Rzymsko – Katolicka. Utworzony 3.07.1998 rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego nr 5/98
- grupa drzew wielogatunkowych – 1 dąb szypułkowy, 4 lipy drobnolistne położone w Dłutowie Poduchowym na dz. Nr 283 przy Kościele właściciel Parafia Rzymsko – Katolicka. Utworzony 3.07.1998 rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego nr 5/98
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia na wys. 1,3 m – 350 cm położony na terenie oddz. 245 Nadleśnictwa Kolumna, Leśnictwa Borkowice, obręb Drzewociny dz. ew. 245 – utworzony 8 sierpnia 2001 r Rozporządzeniem Nr 47/2001 Wojewody Łódzkiego
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia na wys. 1,3 m – 350 cm położony na terenie oddz. 245 Nadleśnictwa Kolumna, Leśnictwa Borkowice, obręb Drzewociny dz. ew. 245 – utworzony 8 sierpnia 2001 r Rozporządzeniem Nr 47/2001 Wojewody Łódzkiego
- dąb szypułkowy o obw. pnia na wys. 1,3 m - 390 cm, położony na terenie oddz. 213g Nadleśnictwa Kolumna, Leśnictwa Dąbrowa, obręb Dąbrowa, dz. ew. 213 – utworzony 8.08. 2001 r Rozporządzeniem Nr 47/2001 Wojewody Łódzkiego
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia na wys. 1,3 m – 360 cm, położony na terenie oddz.213g Nadleśnictwa Kolumna, Leśnictwa Dąbrowa, obręb Dąbrowa, dz. ew. 213 – utworzony 8.08. 2001 r Rozporządzeniem Nr 47/2001 Wojewody Łódzkiego

3.11. Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe występuje w dolinie rzeki Grabia – w południowo – zachodniej części gminy. Na mapie Studium wrysowano dolinę zalewową w oparciu o pas mad i gleb torfowych i pokrywa się ona z hydroizobata określającą 1 – metrową odległość zwierciadła wody od terenu. W obszarze zalewowym znajdują się tereny zabudowy letniskowej w Drzewocinach, w tym ośrodek Caritasu.

3.12. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Teren gminy ma powietrze czyste w świetle obowiązującego rozporządzenia Ministra OŚzNiL z 28.04.1998 r w sprawie dopuszczalnej wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu atmosferycznym. Wynika to z braku w gminie inwestycji o wysokim stopniu uciążliwości a także wysokiej lesistości gminy oraz istniejących zasobów wodnych sprzyjających utrzymaniu odpowiedniego stanu środowiska przyrodniczego.

Zagrożenie środowiska przyrodniczego powodowane jest przez:

- emisję pyłową i gazową, spotęgowaną uciążliwością akustyczną powodowaną przez ruch samochodowy – zwłaszcza na drodze wojewódzkiej przebiegającej przez obszar gminy z północy na południe.
- lokalną gospodarką ciepłą opartą głównie na węglu i koksie
- nieuregulowaną gospodarką ściekową (istniejąca w Dłutowie oczyszczalnia ścieków odbiera ścieki tylko z części Dłutowa i okolic)
- chemizacją produkcji rolnej
- gospodarką hodowlaną wpływającą niekorzystnie na stan czystości wód powierzchniowych

4. Uwarunkowania rozwoju wynikające z potencjału kulturowego

4.1. Usytuowanie

Gmina Dłutów położona jest w środkowej części województwa łódzkiego, jest najmniejszą pod względem liczby ludności gminą powiatu pabianickiego.

4.2. Historia

Początki osadnictwa na terenie gminy Dłutów sięgają czasów średniowiecznych. Już w 1251 r istniała wieś Czyżemin. W 1466 r w księgach grodzkich sieradzkich odnaleźć można pierwszą wiarygodną wzmiankę na temat Dłutowa. W XV w kapituła krakowska przeprowadziła tutaj szeroką akcję kolonizacyjną, zakładając nowe osady i folwarki. Dłutów wraz z nowopowstałymi wsiami tworzył tzw. klucz dłutowski wchodzący w skład dóbr pabianickich. Oprócz gospodarki folwarcznej rozwijało się młynarstwo, hutnictwo szkła, browarnictwo oraz gospodarka rybna i leśna. W 1540 r w Dłutowie kapituła krakowska zbudowała kościół a arcybiskup gnieźnieński erygował parafię. Rozwój zahamowały wojny i epidemie w XVII i XVIII w. W 1856 r powstała gmina Dłutów. Ożywienie życia gospodarczego i kulturalnego mieszkańców wsi przyniósł początek XX w. W Dłutowie powstało kółko rolnicze, straż pożarna, apteka, czytelnia parafialna. W okresie międzywojennym wybudowano nowy budynek szkoły powszechnej oraz Dom Ludowy, utworzono posterunek policji, zorganizowano targowisko.

4.3. Sieć osadnicza

Głównym i podstawowym ośrodkiem obsługującym gminę jest Dłutów, który stanowi również dominantę urbanistyczną skupiającą tereny zabudowane w układzie promienistym, podkreślającym rangę i prestiż miejscowości na terenie gminy.

Na pozostałych obszarach gminy Dłutów dominuje przede wszystkim sieć osadnicza w układzie łańcuchowym wzdłuż dróg.

W krajobrazie gminy dużą rolę zaczynają odgrywać rezerwy zabudowy letniskowej, wkomponowanie głównie w strukturę takich miejscowościach jak : Huta Dłutowska i Drzewociny oraz Dłutów i Łaziska.

Układy zabudowy letniskowej i wyznaczonych pod tę funkcję nowych terenów w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów i w późniejszych zmianach powyższego planu, są rozproszone i w większości nie stanowią harmonijnych zespołów. Zabudowa sakralna i rezydencjonalna z założeniami parkowymi stanowi dominantę trzech wsi : Huta Dłutowska, Dłutów, Redociny.

4.4. Wartości kulturowe objęte ochroną

4.4.1. Obiekty w rejestrze konserwatora zabytków :

Dłutów

- oficyna dworska, murowana prawdopodobnie z XVIII w, przebudowa w XIX w. Nr. Rejestru A/56/339
(Piotrków Trybunalski)
- park podworski założony w XVIII w. (dz.112/1,113,114/1) dec.nr Kl.IV – 680/140/67 z dnia 24.07.1967 r nr. rejestru A/...../433 (Piotrków Trybunalski)

Huta Dłutowska

- park założony w latach 1933 – 35 (przy dawnym Domu Dziecka) działki nr 288,289 powierzchnia parku – 6,44 ha ,dec. P SOZ 6530/15/91 z dnia 2.12.1991r. nr rejestru A/423 (Piotrków Trybunalski)
własność prywatna
- park dekoracyjno – leśny założony w 1936 r (dawniej Szpital Regionalny w Piotrkowie Trybunalskim) działka nr 39 powierzchnia parku – 5,58 ha ,decyzja nr kl.IV – 5340/18/83 z dnia 31.08.83 nr rejestru A/301 (Piotrków Trybunalski)

4.4.2. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej:

Dłutów

- zespół dworski własność PGR
- dwór - ob. Przedszkole mur-drewniany początek XIX w.
- oficyna mur. XVIII przebudowa XIX w.

- gorzelnia mur. 1924
- budynek gospodarczy I mur. 1924
- budynek gospodarczy II mur. 1924
- dom ul.Główna nr 63 mur. 4 ćw. XIX w

Leszczyny Duże

- dom mieszkalny nr 45 drewniany, 1 ćw. XX w.

Leszczyny Małe

- zagroda nr 10 - własność A.Jagusiak (nie istnieje)
- a) dom drewniany, l. 30. XX w.
- b) obora mur.L.20 XX w
- dom nr 7 - własność Szczepkowska, drewniany, l. poł. XIX w.(aktualnie nr 6)

Orzk

- dom nr 14 - własność Kartas, drewniany, 3 ćw. XIX w.(aktualnie nr 13)
- dom nr 90 – własność J. Nowak drewniany, 3 ćw. XIX w (aktualnie - dom obity sidingiem)

Piętków

- dom mieszkalny nr 10 - własność E Błoch, drewniany, 4 ćw. XIX w.
- dom mieszkalny - własność F. Kociołek, drewniany, 1910 r.(nie istnieje)
- zagroda własność Strokońscy - os. Klucjarz 1
- a) dom drewniany 1870(nie istnieje)
- b) stodoła drewniana 4 ćw. XIX e

Rędociny

- dom mieszkalny nr 20 - własność W.Kociołek, drewniany, 1882 r.
- dom mieszkalny nr 44 - drewniany pocz. XX w (1 ćw. XX w.)
- kaplica murowana pocz. XX w 1 ćw.
- dom mieszkalny nr 7 – własność W. Zimoń, drewniany 4 ćw. XIX w. (aktualnie nr 6 -stan bardzo zły)
- stodoła nr 7 – własność W.Zimoń, drewniana 1913
- dom mieszkalny nr 7 - własność W. Zimoń, drewniany 4 ćw. XIX w

4.4.3 Cmentarze

Drzewociny - Molenda

- cmentarz ewangelicki zał. I poł. XX w. Nieczynny pow. 0,4 ha

Dłutów

- cmentarz parafialny rzym.-kat. Zał. I poł. XIX w.

Pawlikowice

- cmentarz rzymsko - katolicki

4.4.4. Miejsca pamięci narodowej

Dłutów

- mogiła ofiar terroru z lat 1940-44
/ na cmentarzu rzym.-kat./
- mogiła żołnierzy W.P. z 1939 r.
/ na cmentarzu rzym.-kat./
- mogiła zbiorowa nieznanymi żołnierzy W.P. poległych we wrześniu 1939 r.
/ na cmentarzu rzym.-kat./
- mogiła nieznanymi lotników polskich straconych nad wsią we wrześniu 1939 r.
/ na cmentarzu rzym.-kat./

4.4.5. Stanowiska archeologiczne

| Lp. | Miejscowość | Numer Na mapie | Funkcja stanowiska | Chronologia |
|-----|-------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Czyżemin | 20. | st.1 | p.śr. |
| 2. | Czyżemin | 21. | st.2 | śr.nowożytn. |
| 3. | Czyżemin | 22. | st.3 | śr. |
| 4. | Czyżemin | 23. | st.4 | p. śr. |
| 5. | Czyżemin | 24. | st.5 | XV – XVII w. |
| 6. | Tążewy | 28. | st.1 | śr.nowożytn |
| 7. | Lesieniec | 29. | st.1 | pradziejowa nowożytn. |

| Lp. | Miejscowość | Funkcja stanowiska | Kultura | Chronologia |
|-----|------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|
| 1. | Dąbrowa | st.1 | śląd osad,odłup. krzemu | epoka kamienia |
| 2. | Huta Dłutowska | st.1 | śląd osad,rdzeń krzem. | epoka kamienia |
| | | st.1 | śląd osad,2 ułam ceram. | halsztat |
| | | st.1 | osada,4 fr.ceramiki | p.średniowiecza |
| 3. | Dłutów Poduchowy | st.1 | śląd osad, 2 fr. ceramiki | nowożytna |
| 4. | Dłutów Poduchowy | st.2 | punkt osad, 3 fr. ceramiki | nowożytna |
| 5. | Dłutów Poduchowy | st.3 | punkt osad, 3 fr. ceramiki | XV – XVII w. |
| 6. | Leszczyny Duże | st.1 | śląd osad,odłupek krzem. | ep.kam. |
| 7. | Leszczyny Duże | st.2 | punkt osad, 3 fr. ceramiki | XV – XVII w. |
| 8. | Czyżemin | st.6 | śląd osad,2 fr. ceramiki | nowożytna |
| 9. | Czyżemin | st.7 | punkt osad, 3 fr. ceramiki | XVI – XVII w. |
| 10. | Czyżemin | st.8 | śląd osad,2 fr. ceramiki | nowożytna |
| 11. | Huta Dłutowska | st.2 | punkt osad, 5 fr. ceramiki | nowożytna |
| 12. | Huta Dłutowska | st.3 | punkt osad, 5 fr. ceramiki | nowożytna |
| 13. | Huta Dłutowska | st.4 | punkt osad, 4 fr. ceramiki | p.śr/ nowożytna |
| 14. | Huta Dłutowska | st.5 | śląd osad,1 fr. ceramiki | pradziej |
| | | st.5 | śląd osad,2 fr. ceramiki | średniowiecze |
| | | st.5 | punkt osad, 3 fr. ceramiki | nowożytna |
| 15. | Huta Dłutowska | st.6 | punkt osad, 4 fr. ceramiki | nowożytna |
| 16. | Huta Dłutowska | st.7 | punkt osad, 3 fr. ceramiki | XVI – XVIII w. |
| 17. | Półtalarek | st.1 | punkt osad, 3 fr. ceramiki | nowożytna |
| 18. | Półtalarek | st.2 | śląd osad,2 fr. ceramiki | p.średniowiecze |
| 19. | Huta Dłutowska | st.8 | śląd osad,1 fr. ceramiki | p.średniowiecze |
| 20. | Dąbrowa | st.2 | śląd osad,2 fr. ceramiki | p.średniowiecze |
| 21. | Dąbrowa | st.3 | śląd osad,2 fr. ceramiki | p.śred. nowożytna |
| 22. | Leszczyny Duże | st.3 | punkt osad, 3 fr. ceramiki | p.śred. nowożytna |
| 23. | Leszczyny Małe | st.1 | śląd osad,2 fr. ceramiki | XVI – XVIII w. |

| Lp. | Miejscowość | Numer Na mapie | Funkcja stanowiska | Chronologia |
|-----|---------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 1. | Dłutów | | st.4/16/ | epoka kamienia |
| | | | st.1/13/ | p. średniowiecze |
| | | | st.2/14/ | p. średniowiecze |
| | | | st.3/15 | p. średniowiecze |
| | | | st.6/20/ | p. średniowiecze- nowożyt. |
| | | | st.4/16/ | nowożytność |
| | | | st.5/19/ | nowożytność |
| 2. | Orzk | | st.4/10/ | średniowiecze |
| | | | st.5/11/ | p. średniowiecze |
| | | | st.1/7/ | p.średniowiecze- nowożyt. |
| | | | st.3/9/ | p. średniowiecze-nowożyt. |
| | | | st.6/12/ | nowożytność |
| 3. | Redociny | | st.3/25/ | p. średniowiecze |
| | | | st.1/21/ | p.średniowiecze -nowożyt. |
| | | | st.4/26/ | p.średniowiecze -nowożyt. |
| | | | st.5/27/ | p.średniowiecze -nowożyt. |
| | | | st.6/28/ | p.średniowiecze -nowożyt. |
| | | | st.2/22/ | nowożytność |
| | | | st.7/29/ | p.średniowiecze -nowożyt. |
| 4. | Pole Brzyckie | | st.1/17/ | p.średniowiecze -nowożyt. |
| 5. | Piętków | | st.1//30/ | p.średniowiecze -nowożyt. |
| | | | st.3/33/ | p.średniowiecze -nowożyt. |
| | | | st.2/32/ | nowożytność |
| 6. | Stoczki | | st.1/18/ | nowożytność |
| 7. | Porąbki | | st.1/23/ | nowożytność |
| | | | st.2/24/ | nowożytność |

4.4.6. Zagrożenia środowiska kulturowego

Zasób obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe gminy narażone jest na wiele zagrożeń fizycznych, takich jak: procesy starzenia, nadmierny ruch samochodowy, dewastacja spowodowana niewłaściwym użytkowaniem.

Największe zagrożenie wynikają ze stanu świadomości ludzi i z podejmowaniem przez nich działań, polegających na : zastępowaniu wielu obiektów zabytkowych nowymi, niedostosowanymi do istniejących walorów kulturowych.

Zagrożeniem jest również brak instytucji zajmującej się w sposób kompleksowy rewaloryzacją gmin. Kolejne zagrożenia wynikają z nieprzestrzegania prawa chroniącego zabytki, a także z nieodpowiednich metod konserwatorskich, jak na przykład: dzielenie zabytków na cenniejsze i mniej cenne.

5. Uwarunkowania rozwoju wynikające ze stanu infrastruktury technicznej

5.1. Drogi

Układ komunikacyjny w gminie tworzą:
droga wojewódzka
droga powiatowa
drogi gminne.

Droga wojewódzka nr 485 przebiega przez gminę z północy na południe, przecinając wsie: Huta Dłutowska, Budy Dłutowskie, Dłutów, Świerczyna. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego planowana była budowa obwodnicy Dłutowa, w prognozie rozwoju układu drogowego na najbliższe lata – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi również przewiduje realizację obejścia wsi Dłutów.

Długość drogi 485 w granicach gminy wynosi 9,8 km, klasa drogi – G.

Szerokość jezdni – 7 m, w liniach rozgraniczających:

- poza terenami zabudowanymi - 30 m
- w terenach zabudowy - 35 m(min.30 m)

Drogi powiatowe przebiegające przez gminę zapewniają połączenie komunikacyjne poszczególnych miejscowości gminy z większymi aglomeracjami takimi jak : Łódź, Bełchatów, Pabianice, Piotrków Trybunalski, itp.

Parametry dróg nie spełniają wymogów Rozporządzenia MtiGM z 2.03. 1999r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne

| | |
|----------------|--|
| Droga Nr 30142 | - Dłutów – Leszczyny Duże-Czyżemin- Zofiówka długość 5,3 km- (nawierzchnia asfaltowa) |
| Droga Nr 30145 | - Czyżemin – Tuszyn długość 1,1 km(nawierzchnia asfaltowa) |
| Droga Nr 30501 | - Dłutów- Mierzączka Duża – Ślądkowice- Róża długość 10,9 km (nawierzchnia asfaltowa) |
| Droga Nr 30503 | - Dłutów – Tążewy- Górki Duże długość 5,6 km(nawierzchnia asfaltowa) |
| Droga Nr 30504 | - Dłutów- Budy Dłutowskie – Rydzyny długość 4,6 km (2,5 km nawierzchnia asfaltowa, 2,1 km nawierzchnia szlakowa) |
| Droga Nr 30176 | - Róża – Pawlikowice – Pawłówek – Rydzyny dł. 1,3 km (nawierzchnia asfaltowa). |

Drogi gminne:

| | |
|---------|---|
| Nr 0701 | - Pawlikowice – Ślądkowice (do granic gminy) |
| Nr 0702 | - Pawłówek- Dąbrowa – droga wojewódzka |
| Nr 0703 | - Huta Dłutowska – droga powiatowa 30504 |
| Nr 0704 | - Ślądkowiec – granica gminy |
| Nr 0705 | - Dłutów - Ślądkowice |
| Nr 0706 | - przez wieś Budy Dłutowskie |
| Nr 0707 | - Leszczyń Duże – do granicy gminy (Dylew) |
| Nr 0709 | - Tążewy – Piętków do granicy gminy |
| Nr 0710 | - Władysławów – do granicy gminy) |
| Nr 0711 | - Dłutów – Redociny – do granicy gminy |
| Nr 0712 | - Stoczki – Porąbki – do granicy gminy |
| Nr 0713 | - Dłutów – Orzk- do granicy gminy (Chunów) |
| Nr 0714 | - Mierzączka Mała – Łaziska – droga powiatowa 30501 |
| Nr 0715 | - Orzk – do drogi powiatowej z Mierzączki Małej – do granicy gminy |
| Nr | - Łaziska - Orzk |
| Nr | - Budy Dłutowskie - Dłutówek |
| Nr | - przez wieś Czyżemin |
| Nr | - od granicy gminy Tuszyn do granicy gminy Pabianice |
| Nr | - droga przez wieś Porąbki |
| Nr | - droga przez wieś Świerczyna |
| Nr | - Piętków - Jastrzębiec |
| Nr | - droga przez wieś Drzewociny do granicy gminy Zelów (do Caritasu) |

5.2. Zaopatrzenie w wodę konsumpcyjną

Gmina jest w 80 % zwodociągowana. Bez wodociągu pozostają tylko: Dąbrowa, Czyżemin, Piętków, Świerczyna, częściowo Drzewociny.

Wodę dostarczają gminie 3 ujęcia, dwa w Dłutowie i jedno w Ślądkowicach

- studnia nr 1 w Dłutowie – głębokość 60 m – wydajność 38 m³/h
 - studnia nr 2 w Dłutowie – głębokość 60 m – wydajność 72 m³/h
- Studnie mają ustaloną strefę ochrony bezpośredniej wynoszącą 8 m (dec. OS.II 8530/42/83 z 11.02.84.)
- studnia w Ślądkowicach – głębokość 85 m – wydajność 60 m³/h
- Studnia ma ustaloną strefę ochrony bezpośredniej równą 8 m (dec. OS.DG. 6223/7-4/01 z 13.04.01)

5.3. Gospodarka ściekowa

Od 1998 r funkcjonuje w Dłutowie oczyszczalnia ścieków BOS 200(w chwili obecnej pracuje 1 blok BOS 200, drugi jest w zapasie).Przepustowość oczyszczalni wynosi 100 m³/dobę (docelowa wydajność może osiągnąć 250 m³/dobę).

Aktualnie przeprowadzone są badania osadu na rolnicze wykorzystanie. Do tej pory problem osadu nie był rozwiązany. W/w oczyszczalnia odbiera ścieki z Dłutowa Poduchownego, Dłutowa, Bud Dłutowskich.

W pozostałych miejscowościach gminy, mieszkańcy odprowadzają ścieki do szamb, które często są nieszczelne, powodując zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

Istniejąca rezerwa przepustowości wybudowanej oczyszczalni umożliwi rozwiązanie problemu ścieków w miejscowościach Huta Dłutowska, Dąbrowa

5.4. Gospodarka odpadami

Odpady stałe z terenu gminy wywożone są na wysypisko w Woli Kruszyńskiej w gminie Bełchatów przez Zakład Oczyszczania Miasta w Bełchatowie. Segregacja odpadów nie jest prowadzona

5.5 Gazyfikacja

Do tej pory w gminie nie ma gazu przewodowego. Planowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia – odejścia od istniejącego gazociągu w/c Piotrków – Łódź, oraz stacji red. – pom. I⁰ w rejonie Dłutowa

5.6. Zasilanie gminy w energię elektryczną

Zasilanie gminy w energię elektryczną odbywa się dwoma magistralnymi liniami napowietrznymi 15 kV, wyprowadzonymi m.in. ze stacji 110/15 kV "Zelów". Istniejący system zasilania gminy liniami 15 kV zaspakaja obecne (i również perspektywiczne) potrzeby elektroenergetyczne.

Przez teren gminy przebiegają linie energetyczne o znaczeniu ponadlokalnym tzn.

- napowietrzna linia 110 kV "GPZ Zelów – PZBP"
- napowietrzna linia 220 kV „Rogowiec – Pabianice”

5.7. Telekomunikacja

Rozwój telefonizacji w ostatnich latach – widoczny w całym kraju występuje również w gminie. Wybudowanie linii światłowodowej Dłutów – Wadlew umożliwi posiadanie łączy telefonicznych wszystkim miejscowościom w gminie (na budowę tej linii wydana jest już decyzja o warunkach zabudowy oraz zagospodarowaniu terenu). Do końca 199 r w gminie było 247 abonentów czyli na 100 mieszkańców – 63,2 posiadało łączy telefoniczne.

1. Szanse

- 1.1. korzystne położenie gminy w pobliżu ośrodków rozwoju: Łodzi, Pabianic i Bełchatowa
- 1.2. korzystne warunki agroeologiczne dla intensyfikacji produkcji rolnej
- 1.3. rozwój przetwórstwa płodów rolnych
- 1.4. możliwość zbytu surowców rolniczych czystych i przetworzonych na rynkach Pabianic, Bełchatowa, Łodzi
- 1.5. rosące zainteresowanie w środowiskach miejskich produktami rolno-ekologicznymi
- 1.6. wartość krajobrazu i regionalnej architektury daje szansę poznawczą dla kultury tego obszaru oraz możliwość rozwijania krajoznawczej formy turystyki i wypoczynku
- 1.7. wzrost popytu na usługi agroturystyki
- 1.8. rosący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, rekreacyjne
- 1.9. możliwość zmiany przeznaczenia gruntów w nowym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - części gruntów rolnych klas V, VI i nieużytków na cele leśne, co w rezultacie winno być czynnikiem rozwoju poprzez inwestycje (wspomaganie dotacją celową)
 - zbudowania gminnego zasobu gruntów - bazy rozwoju inwestycji pozarolniczych (przemysł, mieszkalnictwo, usługi) - oferty dla inwestorów
- 1.10. możliwość realizacji projektów restrukturyzacyjnych rolniczej przestrzeni produkcyjnej przygotowanych w taki sposób, aby zaangażowane zostały w ich realizacji środki kreowane poza gminą (fundusze pomocowe)
- 1.11. możliwość zwiększenia towarowości produkcji rolnej - organizacja zespołów producenckich
- 1.12. poprawa środowiska przyrodniczego poprzez zalesienia
- 1.13. tworzenie warunków finansowych do powstania nowych miejsc pracy poza rolnictwem i poza sferą budżetową (w tym polityka podatkowa)
- 1.14. możliwość podejmowania wspólnych inwestycji z innymi podmiotami, także uciążliwymi dla środowiska przyrodniczego
- 1.15. uzbrojenie gminnego zasobu terenów z przeznaczeniem dla budownictwa mieszkaniowego
- 1.16. podwyższenie wartości rekreacyjnych terenu poprzez budowę zbiornika wodnego w zachodniej części gminy
- 1.17. budowa kanalizacji sanitarnej w ramach programu ochrony czystości
- 1.18. budowa gazociągu wysokopiętnego
- 1.19. wyrównanie poziomu życia mieszkańców obszarów wiejskich – realizacja „Paktu dla rolnictwa i obszarów wiejskich” przygotowanego 22 lipca 1999 r. przez Rząd Rzeczypospolitej Polskiej, obejmujący działania interwencyjne państwa dla uruchomienia mechanizmów gospodarki rynkowej oraz korygowania niekorzystnych efektów wolnego rynku, by w podobnym stopniu do mieszkańców miast, mogli uzyskiwać dobre dochody i poprawę standardu życia

2. Zagrożenia

- 2.1. niedoinwestowanie w infrastrukturę techniczną, głównie w zakresie gospodarki ściekowej
- 2.2. deficyt wód powierzchniowych dla rolnictwa
- 2.3. rozdrobnienie gospodarstw rolnych
- 2.4. brak odwagi dokonywania zmian w strukturze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, co spowoduje dalszą jej degradację, mierzoną skalą produkcji towarowej i jej jakością
- 2.5. opóźnienia w realizacji obiektów infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym- gazociągu w/c, budowa zbiornika retencyjnego, budowa kanalizacji
- 2.6. brak możliwości (w tym umiejętności) wiązania inwestycji lokalnych z funduszami pomocowymi, tzn. brak odpowiednio przygotowanych projektów
- 2.7. stagnacja w poziomie wykształcenia (przygotowania zawodowego)
- 2.8. dalsza dekapitalizacja zasobów budowlanych i technicznych (budynki, sprzęt - w tym rolniczy)
- 2.9. brak terenów oczekiwanych przez inwestorów (z gminnego zasobu terenów) oraz zachęt finansowych dla osób inwestujących
- 2.10. trudności w zbywaniu produktów (surowców pochodzenia rolniczego oraz ich przetworów) jako rezultat nietrafnej polityki państwa w zakresie rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego
- 2.11. wysoka konkurencyjność w zbyciu produktów rolnych

3. Scenariusz prawdopodobny

- 3.1. władzom gminy uda się pozyskać dla przemian restrukturyzacyjnych rolniczej przestrzeni produkcyjnej zarówno rolników - właścicieli gruntów jak i instytucje mogące procesom tym w istotny sposób pomóc
- 3.2. władze gminy znajdą środki (także pomocowe) na przygotowanie projektów restrukturyzacyjnych (urządzenie lasów, parcelacja, uzbrojenie terenów dla przyszłych inwestycji,) - rok 2002 - 2003
- 3.3. władze gminy ustalają prawne i organizacyjne zasady realizacji w/w projektów - rok 2003 - 2004
- 3.4. podmiot realizujący projekty wymienione wyżej (może to być gospodarstwo pomocnicze - forma w początkowej fazie wygodna) przystąpi do realizacji prac warunkujących procesy restrukturyzacyjne:
 - plany parcelacji gruntów na działki budowlane w ramach gminnego zasobu terenów – rok 2002
 - pierwsze obszary zalesień – zgodnie z projektem wymienionym w pkt. 3.2 – rok 2002
- 3.5. do realizacji przygotowane zostaną zadania z obszaru inwestycji ponadlokalnych (gazociąg ,budowa zbiornika retencyjnego, modernizacja drogi 485)
- 3.6. rolnicy zorganizują pierwsze grupy producenckie - rok 2002
- 3.7. gmina ze środków pomocowych otrzyma „impuls” - gwarant rozruchu przekształceń - rok 2002
- 3.8. dalszy rozwój wspomagany środkami pomocowymi tworzyć będzie warunki materialne (uzbrojenie terenów) do wzrostu wszelkich form budownictwa

4. Scenariusz optymistyczny

- 4.1. władzom gminy uda się pozyskać dla przemian restrukturyzacyjnych rolniczej przestrzeni produkcyjnej zarówno rolników - właścicieli gruntów jak i instytucje mogące procesom tym w istotny sposób pomóc
- 4.2. władze gminy znajdą środki (także pomocowe) na przygotowanie pakietu projektów restrukturyzacyjnych (urządzenie lasów, parcelacja i uzbrojenie terenów dla przyszłych inwestycji,) - rok 2002 - 2003
- 4.3. władze gminy ustalają prawne i organizacyjne zasady realizacji w/w projektów - rok 2002 - 2004
- 4.4. pojawi się inwestor, który swoim działaniem (kapitałem) spowoduje zmniejszenie bezrobocia i zwiększenie dochodów własnych gminy i dochodów ludności,
- 4.5. równolegle prowadzone inwestycje o charakterze ponadlokalnym (gazociąg w/c i zbiornik retencyjny, modernizacja drogi wojewódzkiej) i zatrudnienie spowodują wzrost dochodów ludności i dochodu gminy- umożliwiają realizację elementów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego poprzez odpowiednio zaprojektowane przerzuty gruntów koniecznych do budowy drogi
- 4.6. „impuls” restrukturyzacyjny będzie taki wysoki, iż jego efekty w postaci zwiększenia dochodów ludności wpłyną korzystnie na poziom życia mieszkańców, a w konsekwencji przyspieszy procesy restrukturyzacyjne
- 4.6 nastąpi rozwój usług, jako reakcja na wzrost dochodów ludności

1. Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Ochrona środowiska przyrodniczego ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe stanowi punkt strategiczny dla wypełnienia misji – wizji przyszłości gminy.

Zgodnie z opracowaną w 1997 r. Strategią rozwoju gminy – jednym z prorytetowych kierunków rozwoju gminy jest rozwój agroturystyki, turystyki i usług towarzyszących. Jest to możliwe do spełnienia przy założeniu podnoszenia atrakcyjności gminy, a co za tym idzie ochronie środowiska przyrodniczego i jego walorów przyrodniczo – krajobrazowych.

W związku z tym proponuje się:

1.1. Propozycje dotyczące obszarów leśnych

- prowadzenie zadań zachowawczych, pielęgnacyjnych
- zapewnienie w lasach biologicznej różnorodności
- podnoszenie wieku rębności drzew
- zakaz melioracji i zmiany stosunków wodnych obszarów leśnych i rolniczych w najbliższym otoczeniu lasów
- zakaz zainwestowania na terenach leśnych(za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej)
- ochrona gatunków fauny i flory
- zakaz wypasu bydła
- zakaz niszczenia drzew i krzewów, rozgrabiania i zgrabiania ściółki, rozkopywania gruntu, zaśmiecania
- dolesienia na: nieużytkach i gruntach rolnych słabo przydatnych do produkcji rolnej a także:
 - gruntach położone przy źródłiskach rzek i potoków
 - obszarach powyrobiskowych piasku, żwiru, gliny, torfu
- urządzenie miejsc zatrzymań dla turystów w pobliżu oryginalnych miejsc widokowych i krajobrazowych .

1.2. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych

- tworzenie ekonomicznych warunków do rozwoju rolnictwa ekologicznego
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych - budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji rozdzielczej
- w przypadku potrzeby regulacji cieków – stosowanie obudowy biologicznej, unikanie prostowania i skracania przebiegu koryta, zabezpieczania koryt przed erozją poprzez zabudowę roślinną najniższych tras
- zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów (łąk) w dolinie rzeki Grabia, Jesionka, Mała Widawka
- zakaz budowy oczyszczalni przydomowych na gruntach organicznych
- zakaz lokalizowania składowisk odpadów w dolinach cieków
- ochrona potencjału ekologicznego dolin rzek i cieków
 - szaty roślinnej, w tym zbiorowisk roślin terenów podmokłych
 - stanowisk roślin chronionych
- zakaz zabudowy, przegradzania dolin rzecznych stanowiących
 - szkielet systemu terenów zielonych
 - korytarze ekologiczne

- obszary klimatyczne
- obszary rekreacyjne
- zabezpieczenia p.powodziowe
- zakaz zabudowy doliny rzeki Grabi w pasie 50 – 200 m zgodnie z granicą przebiegu gleb pochodzenia mineralnego i organicznego (pozostawia się pod zabudowę niewielkie obszary zlokalizowane
 - w dolinie rzeki Grabi – teren letniskowy
 - we wsi Tążewy w dolinie cieku wodnego pozostawia się do rozwoju zabudowę mieszkaniową zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców gminy i Zarządu Gminy
- ochrona istniejących ujęć wody w Dłutowie (dwie studnie) i w Ślądkowicach - potrzeba ustanowienia stref ochrony pośredniej.
- na obszarze występowania GZWP Niecki Łódzkiej (wschodnia część gminy) zabrania się lokalizowania wysypisk odpadów stałych, uciążliwego przemysłu,

1.3. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony surowców naturalnych

- zakaz innego niż eksploatacja – zagospodarowania terenów występowania surowców naturalnych – piasku i piasku ze żwirem w miejscowości Czyżemin
- eksploatacja kopalin powinna się odbywać tylko na podstawie wydanej koncepcji na wydobywanie surowca mineralnego z udokumentowanego złoża
- rekultywacja miejsc powyrobowiskowych –proponuje się, kierunek rolno – leśny

1.4. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego

- stworzenie warunków do zastąpienia ogrzewania węglowego ogrzewaniem na paliwo ekologiczne (gaz, olej opałowy)
- urządzenie barier zieleni izolacyjnej na terenach zabudowanych

1.5. Propozycje ustaleń dotyczących ochrony przed hałasem

- zabezpieczenie naturalne szlaków komunikacyjnych poprzez zadrzewienia przydrożne
- podjęcie działań w celu realizacji obwodnicy Dłutowa na drodze wojewódzkiej 485

1.6. Propozycje ustaleń dotyczących kształtowania harmonijnego krajobrazu współczesnego

- unikanie eksponowania nowej zabudowy w krajobrazie, dostosowanie usytuowania, skali i form tej zabudowy do cech istniejącego krajobrazu
- unikanie obudowy tras komunikacyjnych, zamykającej panoramy widokowe
- skupianie zabudowy i nie rozpraszanie jej na terenach otwartych
- unikanie dużych gabarytów zabudowy
- unikanie obcych regionalnie form architektury
- zasłanianie pasmem wysokiej zieleni obiektów dysharmonijnych i agresywnych w krajobrazie (tereny aktywności gospodarczej, uciążliwe ciągi komunikacyjne)
- zwiększenie powierzchni terenów zieleni poprzez urządzenie nowych punktów oraz nasycanie terenów zainwestowanych zielenią
- dolesienie i zadrzewienia

1.7. Propozycje ustaleń dotyczących zachowania i ochrony istniejących walorów przyrodniczych

- ochroną prawną objęte są:
 - zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dąbrowa” o pow. 55,98 ha – obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego nr 5/96 z dnia 4.11.1996 r
 - zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dąbrowa II ” – o pow. 142,84 ha – obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego nr 5/96 z dnia 4.11.1996 r
 - użytek ekologiczny – kompleks stawów śródleśnych łącznie z przyległymi pastwiskami i rowami pow. 33,04 ha - obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego nr 5/96 z dnia 4.11.1996 r
 - zespół przyrodniczo – krajobrazowy terenu obejmującego kompleks stawów śródleśnych łącznie z przylegającymi łąkami i lasem w rejonie Dłutówka, Pikowej Góry, Łaziska – obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego Nr 48/2001 z dnia 8 sierpnia 2001 r.
 - pomniki przyrody: buk pospolity w Drzewocinach - obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego nr 4/96
 - grupa drzew jednogatunkowych w Hucie Dłutowskiej w parku - obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r
 - grupa drzew wielogatunkowa w Dłutowie na terenie Parku - obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r
 - grupa drzew jednogatunkowych w Dłutowie na terenie cmentarza rzymsko – katolickiego - obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego nr 5/98 z dnia 03.07.1998 r
 - grupa drzew wielogatunkowych w Dłutowie Poduchowym przy kościele - obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego nr 5/98 z dnia 03.07.1998 r
 - 4 dęby szypułkowe w Drzewocinach i Dąbrowie – obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego Nr 47/2001 z dnia 8 sierpnia 2001 r.
- proponuje się objęcie ochroną i uznanie zespołu przyrodniczo- krajobrazowych doliny Grabi – stanowiącego naturalną kontynuację formy ochrony podjętej w dolnym biegu rzeki od gminy Dobroń poprzez gminy : Łask, Sędziejowice, Widawa poczynając od granicy z Zimnymi Wodami poprzez Drzewociny, Mołędę, Chachułę, Łąki Łazyskie, Łąki Łoszkowskie mającą na celu ochronę wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego.

1.8 .Propozycje ustaleń dotyczących ochrony gleb

- ochronie podlegają grunty klas III, IV a i IV b z kompleksami żyznymi dobrymi i bardzo dobrymi – ograniczenie do minimum przeznaczenia tych gleb na cele nierolnicze
- zachowanie w użytkowaniu rolniczym łąk zlokalizowanych w dolinie rzeki Grabi, ciągnących się pasem 50 m wzdłuż koryta, stanowiące gleby pochodzenia mineralnego – mady

- objąć ochroną (przez zachowanie w użytkowaniu rolniczym) gleby pochodzenia organicznego na torfach naturalnych, mułowo – torfowe , torfowo – mułowe posadowione w dolinach cieków.
- Budowa zbiorników małej retencji w miejscowościach
 - Dłutów – przewidywany w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego , budowę - zbiornika retencyjnego w sąsiedztwie istniejących stawów uwzględnia się również w studium
 - Drzewociny – projektuje się nowy zbiornik retencyjny

2. Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

Ochrona, właściwe wykorzystanie i eksponowanie wartości dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa.

Obiekty zabudowy zabytkowej współgrają z walorami krajobrazowymi gminy podnosząc znacznie atrakcyjność terenu a tym samym są jednym z elementów zapewniających rozwój turystyki.

Proponuje się:

- ochronę istniejących zasobów kulturowych i poprzez racjonalne działania, włączenie ich do życia kulturowego i gospodarczego gminy,
- ochrona wartości kulturowych powinna zmierzać do wyeksponowania indywidualnych cech gminy, bądź też poszczególnych miejscowości.

W tym celu postuluje się:

- rewaloryzację zespołu dworskiego w Dłutowie wraz z parkiem podworskim i przystosowanie obiektu na potrzeby działalności gospodarczej , mieszkaniowej bądź usługowej
- rewaloryzacja parku w Hucie Dłutowskiej, teren dawnego Domu Dziecka, i adaptacja istniejącego budynku na cele mieszkaniowe lub wypoczynkowe
- rewaloryzację parku dekoracyjno – leśnego –(terenu dawnego szpitala) i adaptacja istniejącego na terenie parku budynku na cele mieszkaniowo - usługowo, kulturalne, oświatowe lub ochronę zdrowia
- pozyskiwanie zewnętrznych pozabudżetowych środków finansowych na rewaloryzację, renowację i restaurację zasobów kulturowych
- wszelkie prace przy obiektach zabytkowych oraz prace ziemne na terenach objętych ochroną archeologiczną należy prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków- zgodne z ustawą o ochronie dóbr kultury z dnia 15. 02. 1962 r art.21
- objęcie ochroną konserwatorską:
 - kapliczki z 1900 r zlokalizowanej w miejscowości Orzk nr 90
 - domów drewnianych w miejscowości Orzk, nr 89, 16, 11, 12, 48
 - domów drewnianych, krytych strzechą w miejscowości Leszczyny Duże nr 4, 7, 19, 37
 - domu drewnianego w miejscowości Redociny nr 39
 - domu drewnianego i stodoły drewnianej w miejscowości Piętków

Należy:

- dążyć do kształtowania atrakcyjnego wizerunku gminy(poprzez m.in. dbałość o stan techniczny obiektów o wartościach kulturowych)
- należy dążyć do jak najdłuższego zachowania obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, przeprowadzając remonty i konserwację pod nadzorem służb konserwatorskich
- należy położyć nacisk na podniesienie świadomości społeczności lokalnej w dziedzinie ochrony środowiska kulturowego
- ochroną prawną(zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r.) objęte są obiekty wymienione w rozdziale „Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z potencjału kulturowego”
- objęcie ochroną otoczenia obiektów zabytkowych poprzez:
 - wprowadzenie ograniczeń lokalizacyjnych w najbliższym otoczeniu obiektów zabytkowych – również parków
 - nie stwarzanie dominanty nowego obiektu w stosunku do zabytkowego
 - nie zasłanianie strefy widokowej na zabytkowe obiekty ruralistyczne od strony drogi gminnej, przy której są usytuowane
 - uzgodnienie zagospodarowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- proponuje się opracowanie wzornika - Katalogu Architektonicznego zawierającego elementy zaczerpnięte z zespołu form regionalnych, przykłady dachów, form otworów okiennych , detali architektonicznych, materiały i formy ogrodzeń (z wykluczeniem możliwości stosowania ogrodzeń prefabrykowanych, betonowych) oraz sposób sytuowania obiektów względem drogi.

3. Polityka przestrzenna gminy w zakresie infrastruktury technicznej

3.1. Propozycje ustaleń w zakresie gospodarki wodnej

- budowa sieci wodociągowej w miejscowościach do tej pory niezwodociagowanych tzn. Dąbrowa, Czyżemin, Piętków, Świerczyna, Molenda, Mierzączka Mała i część Drzewocin
- budowa sieci wodociągowej dla potrzeb wyznaczonych w studium terenów pod zabudowę
- utrzymanie w sprawności systemów wodociagowych
- modernizacja stacji wodociagowych
- ochrona ujęć wody w Dłutowie i Śładkowicach –ustanowienie strefy ochrony pośredniej

3.2. Propozycje ustaleń w zakresie gospodarki ściekowej

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Dłutów Poduchowy, Budy Dłutowskie, Huta Dłutowska, Dąbrowa i włączenie jej do istniejącej oczyszczalni w Dłutowie
- modernizacja i rozbudowa istniejącej oczyszczalni (włączenie drugiego BOS 200 rozwiązanie problemu z osadem - rolnicze wykorzystanie)
- wyznacza się lokalizacje oczyszczalni ścieków w miejscowościach : Śładkowice, Mierzączka Duża, Drzewociny, Orzk, Redociny i Leszczyny Małe – zaleca się opracowanie programu uporządkowania gospodarki ściekowej w gminie,

w szczególności dla miejscowości typowo letniskowych – Drzewociny i Molenda

- możliwe jest również rozwiązanie wariantowe tzn. realizacja w tych miejscowościach oczyszczalni indywidualnych, bądź dla 2-3 gospodarstw lub szczelnych osadników ściekowych

3.3. Propozycje ustaleń w zakresie gospodarki odpadami

- dalsza współpraca z zarządcą wysypiska w Woli Kruszyńskiej na terenie gminy Bełchatów odnośnie wywozu śmieci z gminy
- proponuje się zlokalizowanie gminnego wysypiska odpadów stałych w miejscowości Budy Dłutowskie (utrzymanie lokalizacji z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego) lub miejsca segregacji odpadów.
- działania organizacyjne w celu przystąpienia gminy do programu selektywnej zbiórki odpadów

3.4. Propozycje ustaleń w zakresie zaopatrzenia gminy w gaz przewodowy

- opracowanie koncepcji gazyfikacji gminy
- współpraca z Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem w celu doprowadzenia gazu do gminy i realizacji sieci rozdzielczej w gminie

3.5. Propozycje ustaleń w zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną

- utrzymanie i modernizacja istniejącego układu energetycznego
- rozbudowa elementów układu energetycznego dla terenów rozwojowych zabudowy wyznaczonych w studium w ścisłej współpracy z Zakładem Energetycznym w Łodzi.

3.6. Propozycje ustaleń w zakresie telekomunikacji

- dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej, umożliwiającej łącza telefoniczne potencjalnie każdemu zainteresowanemu
- działania zmierzające do realizacji linii światłowodowej Dłutów - Wadlew
- utrzymanie w sprawności sieci i central telefonicznych

3.7. Propozycje ustaleń w zakresie układu komunikacyjnego

3.7.1. w zakresie dróg wojewódzkich

- * działania organizacyjne zmierzające do modernizacji drogi wojewódzkiej nr 485, w tym również realizację obwodnicy Dłutowa (przy modernizacji należy przestrzegać ustaleń zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14.05.1999 r. poz. 430)
- * przygotowanie rezerwy terenowej umożliwiającej realizację obwodnicy Dłutowa, poszerzenia jezdni, ułożenia chodników na terenach zabudowanych (szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min 30,00 m klasa drogi – G)

3.7.2. w zakresie dróg powiatowych

- * działania organizacyjne zmierzające do utrzymania i modernizacji wszystkich dróg powiatowych (przebiegające przez teren gminy drogi powiatowe nie spełniają wymogów Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14.05.1999 r. poz. 430)
- * przygotowanie rezerwy terenowej umożliwiającej modernizację dróg, ułożenie chodników na terenie zabudowanym (proponuje się dla wszystkich dróg klasę Z)

3.7.3. w zakresie dróg gminnych

- utrzymanie wszystkich istniejących dróg gminnych
- modernizacja istniejących dróg (proponuje się klasę dróg – L) poprzez:
 - poszerzenie pasów ruchu (do szer. min. 6,0 m. na obszarze zabudowy, poza obszarem zabudowy - min. 5,0 m.)
 - ułożenie chodników dla pieszych i utworzenie dróg rowerowych na obszarze zabudowanym
 - poprawę stanu nawierzchni
 - uwzględnienie potrzeb niepełnosprawnych w realizacji zamierzeń komunikacyjnych
 - budowa parkingów dla potrzeb urzędów, instytucji oraz turystyki
- przy modernizacji należy przestrzegać ustaleń zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14.05.1999 r. poz. 430)

3.7.4. w zakresie projektowanej drogi szybkiego ruchu Warszawa - Wrocław

- działania organizacyjne zmierzające do realizacji drogi
- przygotowanie rezerwy terenowej dla potrzeb realizacji w/w drogi (północna część gminy)

4. Polityka przestrzenna gminy w zakresie rolnictwa – dominującej funkcji gminy

Propozycje w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- wyodrębnia się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej położone w zespołach urbanistyczno – rolniczych, dla których użytkowanie rolne ustala się jako ich docelowe przeznaczenie
- na w/w terenach należy dążyć do zminimalizowania procesu rozdrabniania obszarów gospodarstw
- postuluje się skupianie zabudowy zagrodowej w większych miejscowościach, liczących powyżej 100 mieszkańców

- utrzymuje się funkcję istniejącej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego rozproszonej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy
- rozwój usług dla rolnictwa w szczególności w zakresie skupu płodów rolnych, ich przetwarzania oraz przechowywania (proponuje się w studium tereny na realizację w/w celu w pasie drogi wojewódzkiej 485)
- wyznacza się grunty rolne klas III – IV do objęcia ochroną, wprowadzając tym samym zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na strukturę gleby (zgodnie z art. 12 ust.15 ustawy z 3.02.1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz.U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami)
- zachowuje się w użytkowaniu rolniczym łąki zlokalizowane w dolinie rzeki Grabi ciągnące się pasem do 50 m wzdłuż koryta stanowiące gleby pochodzenia mineralnego, mady
- obejmuje się ochroną gleby pochodzenia organicznego na torfach naturalnych, mułowo – torfowe, torfowo- mułowe posadowione w dolinach cieków
- rozwój rolnictwa ekologicznego(propagowanie edukacji wśród rolników poprzez utworzenie zespołu szkół rolniczych)
- intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, obrzeży cieków wodnych dla polepszenia mikroklimatu rolniczego i ograniczenia erozji gleb
- retencja wód poprzez zabiegi protetyczne, realizacja zbiornika wodnego na rzece Grabi w rejonie m. Drzewociny oraz w Dłutowie w sąsiedztwie istniejących stawów.

5. Polityka przestrzenna gminy w zakresie zabudowy

5.1 Propozycje ustaleń dotyczących terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej uzupełnionej usługami i drobnym rzemiosłem o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki.

5.1.1. Tereny zainwestowane

- utrzymuje się wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy z 1991 r i zmianach planu Dla rozproszonej zabudowy pozostawia się dotychczasowy charakter zagospodarowania terenu z możliwością zmiany przeznaczenia obiektu budowlanego
- dopuszcza się uzupełnienia istniejącej zabudowy, adaptację istniejących obiektów na inny cel, modernizację istniejących obiektów
- dopuszcza się lokalizację drobnego rzemiosła, wytwórczości, produkcji i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki
- zakazuje się lokalizacji inwestycji o uciążliwości wykraczającej poza granicę działek
- zakazuje się lokalizacji i rozbudowy budynków mieszkalnych powyżej 2,5 kondygnacji i pozostałych budynków powyżej 9 m. wysokości
- proponuje się wprowadzenie układów zieleni reprezentacyjnej
- architektura projektowanych obiektów nie powinna w sposób rażąco kolidować z charakterem danej miejscowości
- w miejscowości Dłutów utrzymuje się i zakłada dalszy rozwój usług podstawowych

- obowiązują zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego (zgodnie z wytycznymi zapisanymi w rozdziale „Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego”)
- obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego (zgodnie z propozycjami zawartymi w rozdziale „Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego”)

5.1.2. Tereny proponowane do rozwoju zabudowy

- wyznacza się tereny rozwojowe pod zabudowę o podstawowej funkcji mieszkaniowej (uzupełnione usługami i drobnym rzemiosłem o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki) w miejscowościach: Dłutów oraz jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż niektórych dróg Mierzączka Duża, Mierzączka Mała, Huta Dłutowska , Lesieniec, Stoczki – Porąbki, Orzk
- proponuje się następujące wielkości działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej - min. 600 m²
 - b) dla zabudowy zagrodowej - wg ustalenia indywidualnego
- dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, rzemiosła i drobnej wytwórczości na samodzielnych działkach i jako uzupełnienie obiektów mieszkalnych
- dopuszcza się lokalizację budownictwa zagrodowego na terenach rolniczych (z możliwością prowadzenia działalności usługowo - rzemieślniczej)
- zakazuje się lokalizacji inwestycji o uciążliwości wykraczającej poza granicę działki
- zakazuje się lokalizowanie budynków mieszkalnych powyżej 2,5 kondygnacji i pozostałych budynków powyżej 9 m ,w przypadku lokalizacji usług oświaty, sportu, kultury i obiektów sakralnych nie będą obowiązywać zakazy ograniczenia wysokości budynków
- projektowane tereny pod zabudowę mieszkaniową w Lesieńcu i Stoczkach przewidywane są na terenach zmeliorowanych – wymagają rozwiązania kolizji w uzgodnieniu z WZMiUW w Łodzi.
- architektura projektowanych obiektów nie powinna w sposób rażący kolidować z charakterystyczną zabudową danej miejscowości
- preferuje się lokalizowanie usług podstawowych w miejscowości Dłutów
- należy przestrzegać zasad ochrony wartości dziedzictwa kulturowego (zgodnie z wytycznymi zapisanymi w rozdziale „Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego”)
- należy przestrzegać zasad ochrony środowiska przyrodniczego (zgodnie z propozycjami zawartymi w rozdziale „Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego”)

5.2. Propozycje ustaleń dotyczących terenów o podstawowej funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej

5.2.1. Istniejące tereny letniskowe

- utrzymuje się wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową w obowiązującym planie zagospodarowania terenu z 1991 r. dopuszczając również na tych terenach realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zmianach do planu z 1992, 1995 i 2000 r.
- dopuszcza się na tych terenach lokalizację drobnego rzemiosła i usług (o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki mających charakter atrakcji turystycznej bądź obsługi ruchu turystycznego)
- zakazuje się lokalizacji inwestycji o uciążliwości wykraczającej poza granicę działki
- zakazuje się lokalizowanie i rozbudowę budynków powyżej 2,5 kondygnacji
- proponuje się wprowadzenie układów zieleni reprezentacyjnej
- proponuje się realizację na tych terenach inwestycji o charakterze sportowo – rekreacyjnym tzn. boiska sportowe, korty tenisowe, pole golfowe, ścieżki zdrowia (Huta Dłutowska, Drzewociny)
- tereny letniskowe w Drzewocinach – przylegające do kompleksu leśnego wymagają doprowadzenia do nich drogi dojazdowej. Dojazd do tych terenów przebiega przez tereny Lasów Państwowych, Nadleśnictwo nie będzie wyrażać zgody na korzystanie z swych gruntów w celu dojazdów do działek.
- architektura realizowanych obiektów nie powinna w sposób rażący kolidować z charakterem danej miejscowości
- obowiązują zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego zgodnie z wytycznymi zapisanymi w rozdziale „Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego”
- obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z propozycjami zawartymi w rozdziale „Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego”

5.2.2. Tereny proponowane do rozwoju zabudowy letniskowo – mieszkaniowej

- zakłada się przygotowanie pod zabudowę mieszkaniowo – letniskową terenów w miejscowościach : Drzewociny , Ślądkowice, Mierzączka Mała, Orzk, Łaziska, Świerczyna, Lesieniec, Czyżemin, Huta Dłutowska, Dąbrowa, Piętków, Tążewy, Borkowicach
- przy opracowaniu projektów zagospodarowania tych terenów proponuje się przyjąć jako wytyczne:
 - wielkość działki 1000 m²
 - wysokość budynków mieszkalnych – 2,5 kondygnacji
 - wysokość budynków letniskowych 1,5 kondygnacji
 - drogi wewnętrzne (dojazdowe) na terenach budownictwa mieszkaniowo – letniskowego nie mogą być węższe niż 6 m
 - wprowadzenie układów zieleni reprezentacyjnej
 - lokalizację obiektów o charakterze sportowo – rekreacyjnym(boiska sportowe, korty tenisowe, pole golfowe, ścieżki zdrowia, ścieżki pieszo – rowerowe, szlaki konne)
- dopuszcza się na tych terenach lokalizację obiektów handlowo - usługowych
- zakazuje się lokalizowanie obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych

- tereny projektowane w Czyżeminię przewidywane są na terenach zmeliorowanych – wymagane jest rozwiązanie kolizji w uzgodnieniu z WZMiUW w Łodzi.
- projektowane kompleksy terenów letniskowo – mieszkaniowe w enklawach leśnych w Świerczynie wymagają uzgodnienia z Nadleśnictwem w zakresie dojazdów do tych terenów drogami leśnymi.
- proponuje się przeznaczyć pod funkcję letniskową kompleks leśny (las prywatny) zlokalizowany w Borkowicach w bezpośrednim sąsiedztwie terenów letniskowych – pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie tego terenu z produkcji leśnej. Szczegółowe zagospodarowanie tego terenu wymagać będą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z wytycznymi zapisanymi w rozdziale „Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego”
- obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z wytycznymi zapisanymi w rozdziale „Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego”

5.3. Propozycje ustaleń dotyczących terenów aktywności gospodarczej

- utrzymuje się wszystkie tereny aktywności gospodarczej (SKR, Bazy GS, stacje benzynowe, tereny przetwórstwa rolno – spożywczego, bazy RSP, tartaki, zlewnie mleka, hodowli zwierząt, ubojnie, masarnie i inne) ujęte w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy z 1991 r oraz późniejszych zmianach do tego planu z możliwością zmiany na inny rodzaj działalności gospodarczej lub usługowej

Zakłada się:

- adaptacja nieczynnych obiektów po byłych państwowych gospodarstwach rolnych, bazach kółek rolniczych lub innych

Postuluje się:

- stosowanie przez władze gminne ulg w podatkach i opłatach lokalnych
- udzielanie przez władze gminne pomocy w tworzeniu grup producenckich, grup marketingowych, spółdzielni i spółek kapitałowych, mających wpływ na wzrost efektywności produkcji rolnej
- podjęcie działań mających na celu, sporządzenia zestawienia nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy lub wynajmu
- proponuje się przygotować nowe tereny dla aktywności gospodarczej w miejscowościach Dłutów i Borkowice
- proponuje się zlokalizowanie na tych terenach obiektów produkcji przemysłowej i zwierzęcej, przetwórstwa rolno – spożywczego, obiektów magazynowych i składów, giełdy produktów rolnych, obiektów obsługi drogi i podróży lub innych .
Dla terenu zlokalizowanego w Dłutowie zaleca się usytuowanie wspólnego zjazdu na poszczególne działki z drogi wojewódzkiej
- obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z wytycznymi zapisanymi w rozdziale ”Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego”
- obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z wytycznymi zapisanymi w rozdziale „ Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego”

6. Polityka przestrzenna gminy w zakresie rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku

Gmina Dłutów to „zielone płuca” powiatu.

Wartości przyrodnicze, krajobrazowe, występowanie dużych kompleksów leśnych, położenie gminy w niewielkiej odległości od większych miast takich jak: Pabianice, Łódź, Bełchatów oraz korzystne usytuowanie komunikacyjne decydują, iż gmina jest obszarem atrakcyjnym turystycznie i wypoczynkowo.

Stworzenie baz i zespołów noclegowo - usługowych oraz rozwój miejscowości agroturystycznych, przyczyni się do rozwoju turystyki i wypoczynku w gminie, a tym samym przyniesie znaczne korzyści gospodarcze, szczególnie w sferze usług i tzw. małej przedsiębiorczości.

Proponuje się lokalizację ośrodków obsługi turystyki oraz budownictwa letniskowego i wypoczynkowego

- zaplecza usługowego i informacji turystycznej w miejscowości Dłutów
- baz usługowych i wypożyczalni sprzętu sportowego w miejscowości Drzewociny, Huta Dłutowska , Czyżemin.

W związku z powyższym, proponuje się przekształcenie dotychczasowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy poprzez następujące zmiany:

- a) w charakterze wsi zlokalizowanych w rejonie rzeki Grabi oraz Hucie Dłutowskiej i innych miejscowościach letniskowych - rozwinięcie funkcji turystycznej i wypoczynkowej, tworzenie zasobu usług w tym zakresie i łączenie jej z rolnictwem, poprzez:
- częściową zmianę terenów rolniczych na działki budowlane
 - wzrost zatrudnienia w zakresie obsługi ruchu turystycznego i rozwój nietypowych działalności stanowiących atrakcje turystyczne
 - budowa infrastruktury technicznej
 - tworzenie bazy noclegowej dla potrzeb turystyki w postaci kempingów, domków letniskowych, pól namiotowych, prywatnych kwater, obiektów zbiorowego wypoczynku
 - poszerzenie usług, w szczególności handlowych, poprzez tworzenie małych sklepików o charakterze spożywczym i pamiątkarskim
 - rozwój gastronomii - prywatne jadalne, bary, smażalnie ryb, różna, cukiernie, piwialnie, gospody
 - powstanie punktów - wypożyczalni sprzętu sportowego (rowery, sprzęt wędkarski, kajaki itp.)
 - preferowanie działalności typu szkółki, np. jazdy konnej
 - tworzenie punktów pomocy medycznej
 - tworzenie punktów informacji turystycznej
 - tworzenie boisk sportowych, kortów tenisowych, placów zabaw, ścieżek zdrowia, pól golfowych
 - tworzenie ścieżek rowerowych, pieszych (w pierwszej kolejności wzdłuż drogi wojewódzkiej Pabianice – Bełchatów)
 - oznakowanie szlaków turystycznych
 - po zwiększeniu terenów parkingowych i odpowiednie ich oznaczenie

- wspieranie upraw lub hodowli, jako atrakcji turystycznych (np. hodowla strusi, stadnin koni)
- renowację zabytkowych obiektów kultury
- zachowanie walorów krajobrazowych
- poprawę środowiska przyrodniczego (uzyskanie wymaganej klasy czystości rzek, zwiększenie lesistości, zwiększenie małej retencji poprzez budowę zbiornika retencyjnego w Drzewocinach na rzece Grabi)
- poprawa estetyki przestrzeni wiejskich m.in. poprzez organizację systemu wsi agroturystycznych

b) w charakterze miejscowości Dłutów poprzez:

- rozwinięcie funkcji turystycznej i łączenie jej z funkcją administracyjną gminy
- zwiększenie usług handlowych, rzemieślniczych i gastronomicznych
- rozwijanie usług związanych z obsługą turystyczną:
 - wypożyczalnie sprzętu sportowego (rowerów, motorynek, sprzętu wędkarskiego, sprzętu myśliwskiego, kajaków),
 - stajnie, wybiegi, szkoły jazdy konnej, itp.
 - lokalizacje biur informacji turystycznej i zakwaterowania oraz ich promocję
 - poszerzenie bazy medycznej (sezonowej)
 - działalność promocyjna możliwości turystycznych i wypoczynkowych gminy
 - stworzenie warunków dla powstania:
 - * firm obsługi turystycznej
 - * firm związanych z handlem i obsługą nieruchomości
 - * filii banków i bankomatów
 - * biur doradztwa prawnego
 - oznakowanie tablicami informacyjnymi przy trasach komunikacji miejskiej i obiektach turystycznych

c) w charakterze wszystkich wsi w gminie poprzez przystosowanie ich na potrzeby agroturystyki

- propozycje w zakresie urządzeń i usług w tej miejscowości - takie same jak dla miejscowości predysponowanych do rozwinięcia funkcji turystyczno-wypoczynkowej (punkt 1.)

Urządzenie, zagospodarowanie terenów przeznaczonych do wykorzystania turystyczno-wypoczynkowego, musi być podporządkowane zasadom ochrony środowiska.

7. Tereny wymagające opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

W niniejszym studium, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przestrzennym wyznaczono obszary, dla których opracowanie planów miejscowych jest niezbędne. Należą do nich:

- tereny eksploatacji surowców naturalnych. Granice opracowania takiego planu miejscowego pokrywają się z granicami obszarów górniczych określonych w koncesji.
- tereny projektowanego zainwestowania na całym obszarze gminy
- tereny przeznaczone do zalesienia,

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, jako kolejny etap procesu planowania jest narzędziem do realizacji zawartych w studium kierunków polityk przestrzennych. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7.VII.1994 r. określa tryb i problematykę, jaką winny spełniać projektowane plany miejscowe.

W toku planowania miejscowego następuje ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz zasady ich zagospodarowania.

Ustalenia te, w wyniku uchwalenia planów miejscowych, zyskują rangę przepisów lokalnych, powszechnie obowiązujących, stanowiących podstawę do wydawania decyzji administracyjnych.

LIPIEC 2001