

SEBASTIAN OLEJNIK*

Zagospodarowanie przestrzenne sołectwa Stary Gostków – próba oceny i wskazania obszarów problemowych

STRESZCZENIE | Celem artykułu było wyznaczenie obszarów problemowych w zagospodarowaniu sołectwa Stary Gostków oraz wskazanie kierunków zmian. Praca przedstawia uwarunkowania zagospodarowania badanego sołectwa. Zawarto w niej informacje dotyczące położenia geograficznego, charakterystyki społeczno-gospodarczej, uwarunkowań historycznych oraz obowiązujących dokumentów planistycznych i strategicznych dla analizowanego obszaru. Cel artykułu osiągnięto dzięki przeprowadzonej w 10.07.2022 r. inwentaryzacji terenowej. Uzyskane podczas niej dane pozwoliły dokonać analizy struktury użytkowania ziemi oraz układu przestrzennego zabudowy. Zinventaryzowano wszystkie budynki znajdujące się w sołectwie, wraz z dokonaniem podziału m.in. na ich funkcje. Przedstawiono również infrastrukturę techniczną oraz ocenę aktualnego zagospodarowania obszaru badań, wskazując na jego mocne i słabe strony. W granicach badanego terenu wyodrębniono dwa typy obszarów problemowych – A i B. W obszarze A wskazano na problemy związane z zabudową, w tym pokryciem dachowym (eternitem) i sposobem ogrzewania domów (węglem bądź drewnem). W obszarach B problemy dotyczą głównie infrastruktury technicznej, w tym braku lamp oświetleniowych i chodnika. Identyfikacja obszarów problemowych w sołectwie oraz przedstawienie kierunków zmian w tym obszarze opiera się na chęci poprawy jakości życia mieszkańców.

SŁOWA KLUCZOWE | sołectwo, Stary Gostków, inwentaryzacja terenowa, zagospodarowanie przestrzenne, obszary problemowe

* Sebastian Olejnik, mgr, absolwent Wydziału Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego; e-mail: alphin1020@gmail.com

Spatial development of the village of Stary Gostków – evaluation and identification of problem areas

SUMMARY | The aim of this article is to identify problem areas in the spatial development of the village of Stary Gostków and to indicate the directions of changes, based on a field inventory conducted on 10.07.2022. The study discusses the determinants of the spatial development of the village in question, providing information on its geographical location, socio-economic characteristics, historical determinants, and relevant planning and strategic documents. The inventory made it possible to analyse the land use structure, the spatial structure of the built development, and the state of the technical infrastructure, and to identify the strengths and weaknesses. Problem areas have been classified into two types – A and B. Type A covers problems connected with buildings, such as roof covering (eternit) and heating (coal or wood). Type B mainly concerns the technical infrastructure, including the lack of the pavement and street lighting. The identification of the problems and indication of the directions of necessary changes are intended to improve the quality of life of the inhabitants.

KEYWORDS | village, Stary Gostków, field inventory, spatial development, problem areas

Wstęp

W Polsce funkcjonuje przekonanie, że system planowania przestrzennego nie spełnia swojej funkcji. Krytyka ta z jednej strony dotyczy niedostatecznego, w stosunku do potrzeb społecznych, tempa rozwoju terenów mieszkalnych, z drugiej strony odnosi się ona do rosnącego chaosu przestrzennego¹. Problematyka planowania oraz zagospodarowania przestrzennego od wielu lat jest przedmiotem zainteresowania różnych dyscyplin naukowych (w tym geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarki przestrzennej)².

1 H. Izdebski, A. Nelicki, I. Zachariasz, *Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego*, Warszawa 2007.

2 A. Chorążewska, J. Jagoda, *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie a wartości konstytucyjne*, „*Studia Iuridica Agraria*” 2012, nr 10, s. 43–75.

Z kolei według danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii za 2020 r. ich udział w powierzchni Polski wynosi aż 92,9%³. Dlatego też stan przestrzeni tych obszarów jest nie tylko istotnym wymiarem oraz symptomem ich rozwoju, ale decyduje o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju. W przeszłości zagospodarowanie tych obszarów było uzależnione w zasadzie wyłącznie od uwarunkowań przyrodniczych, a obecnie ewolucja przestrzenna wsi wiąże się przede wszystkim z procesami zmian społeczno-gospodarczych i relacją w stosunku do miast oraz położeniem w układach regionalnych, oraz rozwojem funkcji pozarolniczych⁴. Obecnie obszary wiejskie cechują się wielofunkcyjnością w zakresie zagospodarowania (funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, rolne itp.), co może generować konflikty przestrzenne. Dlatego też podejmowanie wskazanej w artykule tematyki jest bardzo ważne, bowiem rola planowania przestrzennego tych obszarów jest z jednej strony niezwykle istotna, z drugiej zaś bardzo skomplikowana.

Przedmiotem artykułu jest zagospodarowanie przestrzenne sołectwa Stary Gostków, zlokalizowanego w gminie Wartkowice, powiecie poddębickim, województwie łódzkim. Dane wykorzystane w pracy pochodzą głównie z 2022 roku, jedynie w przypadku opisu aspektów historycznych wykorzystano informacje pochodzące z lat wcześniejszych. Sołtysem sołectwa jest obecnie Piotr Lubiński. W Starym Gostkowie zachowały się cenne elementy tworzące dziedzictwo kulturowe obszaru. Jednym z nich jest zespół architektoniczno-parkowy wpisany do rejestru zabytków i objęty ochroną konserwatorską. W sołectwie znajduje się pomnik Legionów Józefa Piłsudskiego upamiętniający krwawe walki prowadzone tutaj podczas wojen. W Starym Gostkowie funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej (DPS). Przeznaczony jest on dla 106 osób z chorobami psychicznymi. Przy Domu Pomocy Społecznej działa zespół muzyczny „Gostkowanie”.

Celem artykułu jest identyfikacja obszarów problemowych w rozwoju sołectwa Stary Gostków oraz wyznaczenie kierunków zmian. Dla jego realizacji dokonano analizy uwarunkowań oraz zagospodarowania obszaru badań. Artykuł może stanowić materiał źródłowy dla władz gminnych,

3 E. Bendowska, M. Borawska, Ł. Jankowski, I. Lech, B. Misiak, M. Stawikowska, T. Szczurowska, K. Wielechowska, *Obszary wiejskie w Polsce w 2020 r.*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa–Olsztyn 2022.

4 J. Goździewicz-Biechońska, *Planowanie przestrzenne wobec współczesnych tendencji rozwoju obszarów wiejskich*. „Przegląd Prawa Rolnego” 2015, nr 2 (17), s. 167–185.

głównie w części dotyczącej współczesnego zagospodarowania sołectwa. Opracowanie wykonane zostało na podstawie pracy inżynierskiej pt. *Koncepcja zagospodarowania sołectwa Stary Gostków w gminie Wartkowice w powiecie poddębickim*, zrealizowanej w Instytucie Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej w 2023 r. (promotor dr M. Borowska-Stefańska).

Metody badań

Podczas analizowania sołectwa wykorzystano kilka metod badawczych. Najważniejszą z nich była inwentaryzacja urbanistyczna, którą przeprowadzono w dniu 10.07.2022 r. Jak wskazuje A. Siejkowska-Koberidze, jest to metoda, która w założeniu służy do zebrania informacji stanowiących materiał źródłowy do stworzenia planów zagospodarowania przestrzennego. Jest ona również stosowana powszechnie w innych dyscyplinach naukowych, które za przedmiot badań mają przestrzeń społeczno-ekonomiczną. Prowadzi do uzyskania kompletu materiałów i danych przedstawiających aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu⁵. W przypadku prowadzenia badań na poziomie lokalnym pozwala na zebranie kompletu materiałów, niezbędnych do wykonania analiz ilościowych, jakościowych i przestrzennych⁶.

Uzyskane podczas badań terenowych dane pozwoliły dokonać oceny zagospodarowania sołectwa. W celu przeprowadzenia inwentaryzacji urbanistycznej opracowano narzędzia badawcze w postaci kart inwentaryzacyjnych, dotyczących budynków, działek i infrastruktury technicznej. Przedstawiono wszystkie obiekty znajdujące się w sołectwie, wraz z podziałem na ich funkcje. Wskazano ich stan techniczny, liczbę kondygnacji, materiał konstrukcyjny oraz pokrycie dachowe. Inwentaryzacja działek przyczyniła się do stworzenia struktury użytkowania ziemi. W przypadku infrastruktury technicznej określono m.in. stan techniczny i rodzaj nawierzchni dróg, oświetlenie uliczne oraz chodniki. W trakcie przedstawiania danych społeczno-demograficznych oraz informacji związanych z zabudową wykorzystano metody statystyczne. W przypadku danych demograficznych użyto metody kameralnej. Informacje te pozyskano z Urzędu Gminy Wartkowice. Część informacji związanych z historią pochodzi z literatury pozyskanej w bibliotece w Wartkowicach.

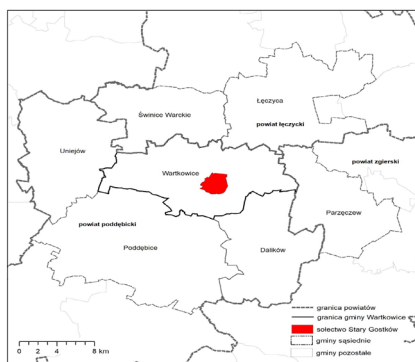
5 A. Siejkowska-Koberidze, *Studia inwentaryzacji urbanistycznej*, [w:] S. Liszewski (red.), *Geografia urbanistyczna*, Warszawa 2012.

6 J. Bański, W. Stola, *Przemiany struktury przestrzennej i funkcjonalnej obszarów wiejskich w Polsce*, Warszawa 2002.

Wykorzystano także dokumenty planistyczne, takie jak: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wartkowice* (2018)⁷, *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów we wsi Tur i Stary Gostków* (2003)⁸, *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków gmina Wartkowice* (2019)⁹, *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków* (2019)¹⁰ oraz *Strategia Rozwoju Gminy Wartkowice na lata (2015–2025)*¹¹.

Położenie geograficzne

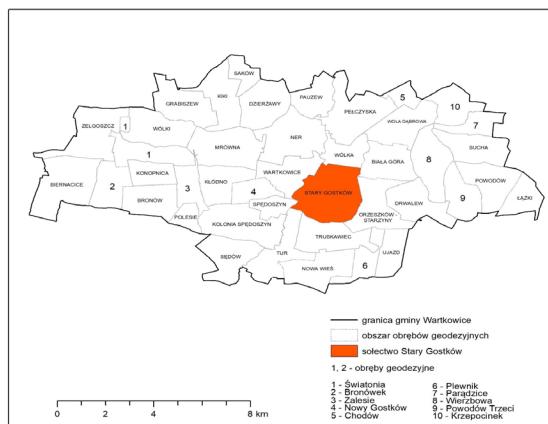
Sołectwo Stary Gostków położone jest w województwie łódzkim, w północnej części powiatu poddębickiego, w gminie Wartkowice. Gmina, w której granicach znajduje się Stary Gostków, graniczy od północy z gminą Łęczycza oraz gminą Świnice Warckie, od zachodniej strony z gminą Uniejów, od południa z gminami Poddębice oraz Dalików, natomiast po wschodniej stronie sąsiaduje z gminą Parzęczew (ryc. 1).



Ryc. 1. Położenie sołectwa Stary Gostków na tle gminy Wartkowice oraz gmin sąsiednich
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl [dostęp: 13.03.2022]

- 7 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wartkowice*, Wartkowice 2018.
- 8 *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów we wsi Tur i Stary Gostków*, Wartkowice 2003.
- 9 *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków gmina Wartkowice*, Wartkowice 2019.
- 10 *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków*, Wartkowice 2023.
- 11 *Strategia Rozwoju Gminy Wartkowice na lata (2015–2025)*, Wartkowice 2015.

Sołectwo Stary Gostków usytuowane jest w środkowej części gminy Wartkowie. Powierzchnia analizowanego sołectwa wynosi 608,15 ha. Stary Gostków to jedno z 42 sołectw, które występują na terenie gminy Wartkowie. Od północy graniczy ono z sołectwem Wólka, od zachodniej strony z sołectwami Wartkowie oraz Spędoszyn, od południa z sołectwami Tur oraz Truskawiec, natomiast po wschodniej stronie występują sołectwa Orzeszków-Starzyny oraz Biała Góra (ryc. 2).



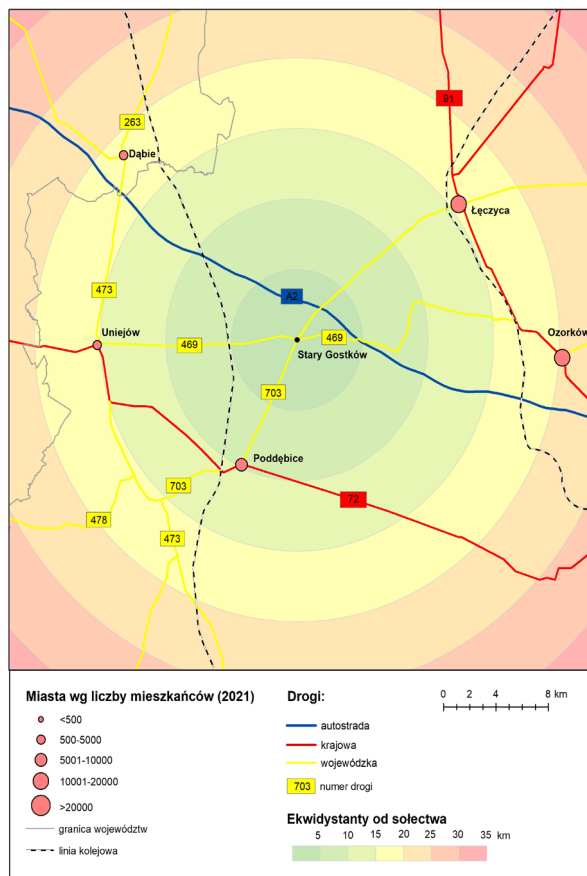
Ryc. 2. Położenie sołectwa Stary Gostków na tle obrębów geodezyjnych gminy Wartkowie

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl [dostęp: 13.03.2022]

Analizowany obszar leży na skrzyżowaniu dwóch dróg wojewódzkich: nr 469 i 703. W odległości 3 km na północ od opisywanego sołectwa znajduje się węzeł drogowy „Wartkowie” (w miejscowości Pełczyska), umożliwiający wjazd na autostradę A2. Na południe od Starego Gostkowa przebiega droga krajowa nr 72, z kolei na północny wschód od niego biegnie droga krajowa nr 91. Najbliższy dworzec kolejowy dla mieszkańców sołectwa Stary Gostków znajduje się w odległości 5 km na zachód, w miejscowości Kłódna. W odległości 9,8 km na południowy zachód od badanego obszaru znajduje się najbliższe względem badanego obszaru małe miasto¹² – Poddębice (według danych GUS za 2021 r. mieszka tam 7190 osób). Zlokalizowany jest tam

12 Biorąc pod uwagę ich wielkość, określoną przez liczbę mieszkańców i podział miast na małe (do 20 tys. mieszkańców), średnie (20–100 tys. mieszkańców) oraz duże (powyżej 100 tys. mieszkańców), [w:] A. Runge (red.), *Metodologiczne problemy badania miast średnich w Polsce*, „Prace Geograficzne” 2012, z. 129, s. 83–101.

dworzec autobusowy. Ponadto na zachód od Starego Gostkowa w odległości 15,2 km położony jest Uniejów (zamieszkiwany przez 2972 osoby według danych GUS za 2021 r.). W ekwidystancie 15–30 km od Starego Gostkowa znajdują się jeszcze trzy małe miasta – Dąbie (na północnym zachodzie), Łęczycza (na północnym wschodzie) i Ozorków (na południowym wschodzie) (ryc. 3). Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną J. Solona¹³ badany obszar znajduje się w mezoregionie Kotlina Kolska.

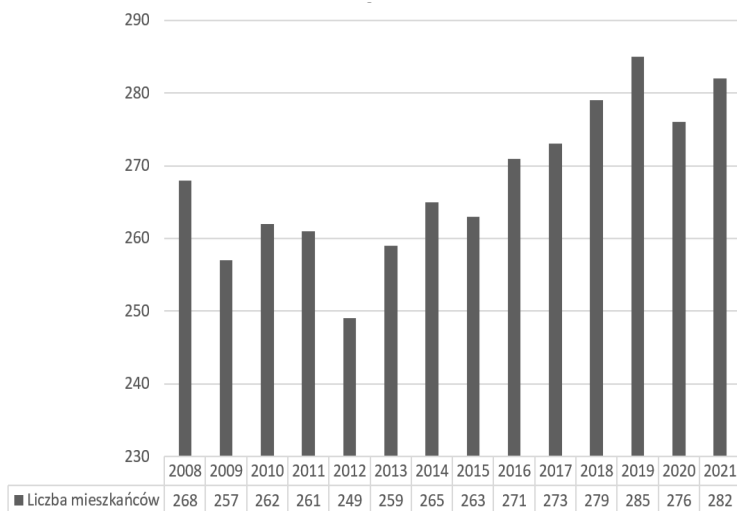


Ryc. 3. Położenie sołectwa Stary Gostków w sieci komunikacyjnej i osadniczej regionu
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl, OpenStreetMap, www.bdl.stat.gov.pl [dostęp: 02.04.2022]

13 J. Solon i in., *Physico-geographical mesoregions of Poland, Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, „Geographia Polonica” 2018, vol. 91 (2), s. 143–170.

Uwarunkowania społeczno-gospodarcze

Liczba mieszkańców w sołectwie Stary Gostków w 2021 roku wyniosła 282 osoby, co stanowi 4,53% populacji gminy Wartkowice. Dane o liczbie mieszkańców na badanym obszarze przedstawione są w latach 2008–2021, uzyskane zostały z Urzędu Gminy w Wartkowicach. Najwięcej osób w sołectwie w badanym okresie, zanotowano w 2019 r. Generalnie jednak od 2008 roku na terenie Starego Gostkowa nastąpił niewielki wzrost liczby mieszkańców: o 14 osób (ryc. 4).



Ryc. 4. Liczba ludności sołectwa Stary Gostków w latach 2008–2021

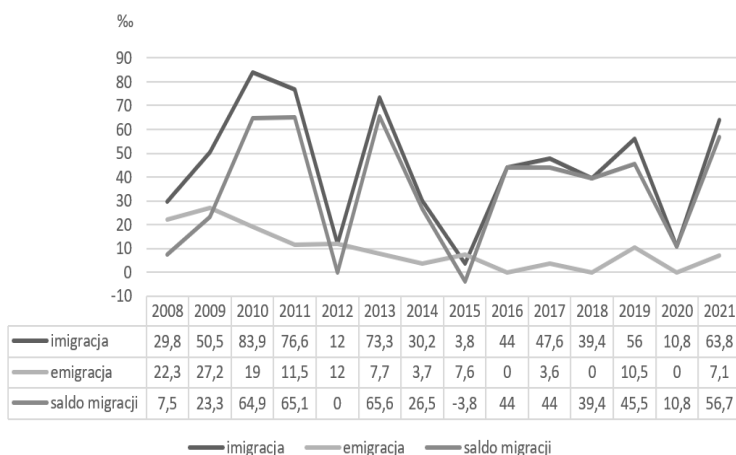
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z gminy Wartkowice [dostęp: 05.04.2022]

Na wzrost liczby mieszkańców na terenie sołectwa Stary Gostków w ciągu ostatnich lat ma wpływ dodatnie saldo migracji (tab. 1). Najwyższe saldo migracji zanotowano w latach 2010, 2011 i 2013, kiedy to wyniosło ono po 17 osób. Tylko w 2015 roku zanotowano ubytek 1 mieszkańca w sołectwie. Na terenie gminy Wartkowice współczynnik salda migracji również jest dodatni (ryc. 5).

Tab. 1. Saldo migracji dla sołectwa Stary Gostków w latach 2008–2021

| Rok | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Imigracja | 8 | 13 | 22 | 20 | 3 | 19 | 8 | 1 | 12 | 13 | 11 | 16 | 3 | 18 |
| Emigracja | 6 | 7 | 5 | 3 | 3 | 2 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 2 |
| Saldo migracji | 2 | 6 | 17 | 17 | 0 | 17 | 7 | -1 | 12 | 12 | 11 | 13 | 3 | 16 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z gminy Wartkowie [dostęp: 05.04.2022]

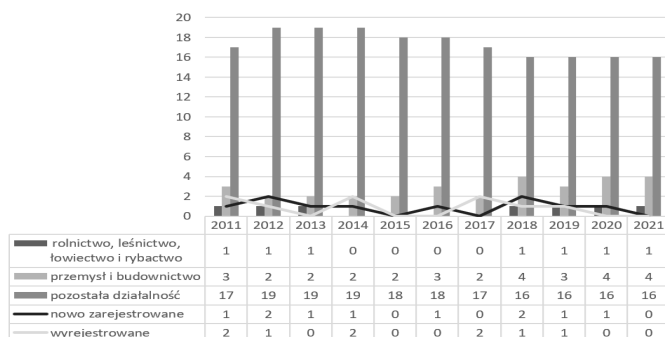


Ryc. 5. Współczynnik salda migracji dla sołectwa Stary Gostków w latach 2008–2021

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z gminy Wartkowie [dostęp: 05.04.2022]

Gęstość zaludnienia w Starym Gostkowie w 2021 roku wyniosła 45,93 os./km². Wartość ta od 2008 wzrosła o niespełna 2,5 os./km². Spowodowane jest to zwiększającą się liczbą ludności na terenie sołectwa, głównie poprzez dodatnie saldo migracji. Gęstość zaludnienia w Starym Gostkowie jest nieznacznie wyższa niż w gminie Wartkowie, gdzie wynosi ona średnio 44,8 os./km².

Na terenie sołectwa Stary Gostków w 2021 roku w rejestrze REGON zarejestrowanych było 21 podmiotów gospodarczych. Funkcjonuje tu 1 działalność gospodarcza związana z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem. Przemysł i budownictwo to 19% podmiotów zarejestrowanych na terenie Starego Gostkowa, a około 76,2% podmiotów należy do kategorii pozostałych działalności. W latach 2014–2017 na obszarze analizowanego sołectwa nie zarejestrowano żadnej działalności związanej z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem. W Starym Gostkowie głównie dominują podmioty gospodarcze powiązane z handlem hurtowym czy detalicznym, naprawą pojazdów oraz opieką zdrowotną i pomocą społeczną. Największy przyrost nowo zarejestrowanych działalności (2) zanotowano w 2018 roku, a z kolei w 2014 i 2017 roku wyrejestrowano 2. Liczba zarejestrowanych działalności w granicach opisywanego obszaru, które są związane z przemysłem i budownictwem od 2011 wzrosła. Liczba pozostałych działalności również na początku wzrastała, lecz od 2015 lat pojawiła się tendencja spadkowa. Na obszarze Starego Gostkowa dominują mikroprzedsiębiorstwa (około 86%) (ryc. 6).



Ryc. 6. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w latach 2011–2021 w sołectwie Stary Gostków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS [dostęp: 16.04.2022]

Historyczne aspekty rozwoju i dziedzictwo kulturowe

Pierwsza informacja na temat Gostkowa pochodzi z lat 1391–1392 i zawarto ją w księgach ziemskich łęczyckich. W tym czasie wieś była własnością dziedziców, wymieniono Rojko, Bogumiła i Jerzego pochodzących z rodziny Gostkowskich. Badania przeprowadzone przez etymologów wskazują, że nazwa wsi

wywodzi się z położenia przy gościńcu, zwanym również Gołaczem¹⁴. Gostków był skrzyżowaniem średniowiecznych traktów łączących Poddębice z Łęczycą oraz Uniejów z Parzęczewem. W okresie Królestwa Polskiego funkcjonował tutaj zajazd pocztowy¹⁵. Po Gostkowskich majątek przeszedł w ręce Załuskich herbu Junosza. W 1785 roku Bogumił Załuski wykupił Gostków oraz pobliskie wsie od kuzyna Teofila Wojciecha Załuskiego. W 1802 roku postanowił on wybudować neoklasycystyczny pałac w pobliżu skrzyżowania dróg. Budynek zaprojektowany został przez Hilarego Szpilowskiego. Pałac stanowi jednopiętrową, podpiwniczoną budowlę, zaprojektowaną na rzucie prostokąta, z półkolistym ryzalitem od zachodu. Wnętrze budynku stanowi układ dwutraktowy, jednakowy na obu kondygnacjach wraz z owalnymi salonami. Na osi elewacji frontowej występuje joński portyk z czterema kolumnami (ryc. 7)¹⁶. Wnętrze budynku wypełnia polichromia wykonana w technice temperowej z lat 1809–1812 oraz dwa klasycystyczne kominki. Majątek w Starym Gostkowie do II wojny światowej należał do rodziny Skrzyńskich herbu Zaremba. Podczas drugiej wojny światowej pałac uległ zniszczeniu, lecz udało się przeprowadzić prace renowacyjne w latach 1962–1965. Obecnie stanowi on jeden z najcenniejszych zabytków zachowanych na terenie gminy Wartkowiec.



Ryc 7. Pałac w sołectwie Stary Gostków

Źródło: fotografia własna, 17.05.2022

14 K. Krajewski, *Wartkowiec*, Dar autora dla Biblioteki Gminnej w Wartkowicach 2008, s. 13–18.

15 J. Pietrzak, *Wieś położona przy gościńcu*, „Tygodnik Nad Wartą” 2011, nr 31, s. 1.

16 A. Ruszkowski, *Sieradz i okolice*, Przewodnik turystyczny, Sieradz 2000, s. 133–134.

Pałac otoczony jest rozległym parkiem, w którym występuje staw wraz z wyspą, pozostałości po alei grabowej i modrzewiowej oraz pomnikowe okazy drzew (ryc. 8). Do zespołu architektoniczno-parkowego zalicza się dwie klasycystyczne oficyny zdobione portykami. Zespół architektoniczno-parkowy 3 października 1967 r. wpisany został do rejestru zabytków, a sam obszar objęty jest ochroną konserwatorską¹⁷.



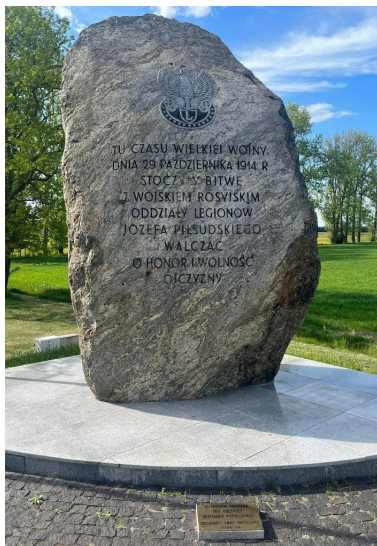
Ryc 8. Zespół pałacowo-parkowy w sołectwie Stary Gostków

Źródło: fotografia własna, 17.05.2022

Na obszarze Gostkowa w 1914 roku toczyły się walki II batalionu 1 pułku strzelców Legionów, wydelegowanych przez marszałka Józefa Piłsudskiego do 7 dywizji kawalerii austriackiej. W dniach 29–30 października na terenie Gostkowa batalion pod dowództwem mjr. Norwida-Neugebauera stoczył krwawe walki z kawalerią rosyjską, prowadzoną przez generała Nowikowa. 24 października 1937 roku w pobliżu skrzyżowania dróg wojewódzkich (północno-zachodnia część sołectwa) odsłonięto pomnik upamiętniający te wydarzenia z napisem „Tu czasu wielkiej wojny dnia 29 października 1914 r. stoczyły bitwę z wojskiem rosyjskim oddziały legionów Józefa Piłsudskiego, walcząc o honor i wolność Ojczyzny”¹⁸ (ryc. 9).

¹⁷ A. Ruszkowski, *op. cit.*, s. 133–134

¹⁸ Ibidem.



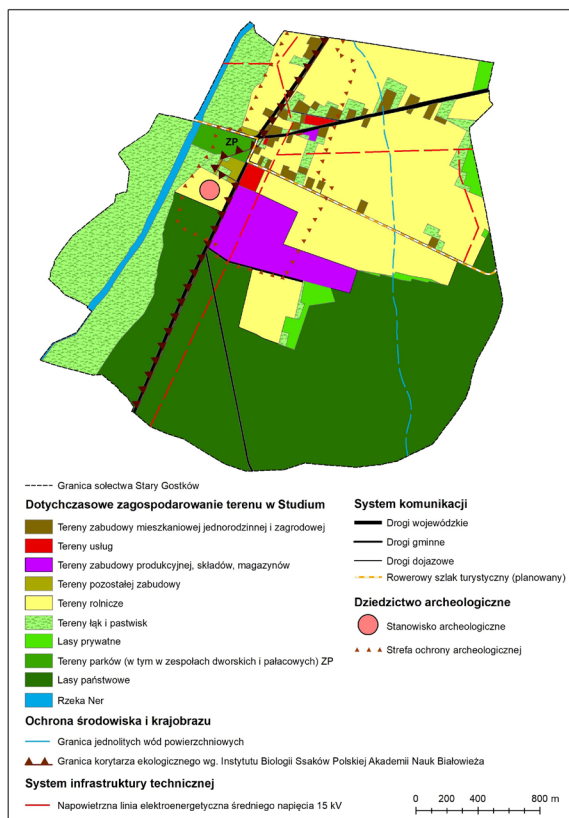
Ryc. 9. Pomnik Legionów Józefa Piłsudskiego

Źródło: fotografia własna, 17.05.2022

Dokumenty planistyczne

Teren Starego Gostkowa obejmuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowice* (2018)¹⁹. Zapisy wskazują, że Stary Gostków to obszar rozwoju wielofunkcyjnego: mieszkalnictwa, usług, przemysłu. Około 13,2% terenów sołectwa przeznaczonych jest pod zabudowę. Zasadne jest wyznaczenie dodatkowych obszarów inwestycyjnych w rejonie istniejącego zakładu produkcyjnego. Spowodowane jest to całkowitym wykorzystaniem terenów produkcyjnych na nowe inwestycje. W pobliżu ujęcia wody w Starym Gostkowie wyznaczono specjalną strefę ochrony bezpośredniej, która obejmuje grunty, na których usytuowane jest ujęcie wody oraz obiekty budowlane związane z poborem wody. Opracowanie zawiera wyznaczone kierunki zagospodarowania przestrzennego, które przewidują dalsze kształtowanie wielofunkcyjności ośrodków osadniczych oraz rozwój obszarów aktywności gospodarczej w sołectwie. Wskazany jest tam rozwój budownictwa przemysłowego, składów, magazynów i usług. Dokument przewiduje również dalszą ochronę korytarza ekologicznego i dziedzictwa kulturowego w Starym Gostkowie (ryc. 10).

¹⁹ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wartkowice*, Wartkowice 2018.



Ryc. 10. Uwarunkowania sołectwa Stary Gostków wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wartkowiec (2018)

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wartkowiec (2018)*

Na terenie analizowanego sołectwa obowiązuje uchwalony w 2003 roku *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów we wsi Tur i Stary Gostków* (2003)²⁰. Obejmuje on obszar znajdujący się w pobliżu skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 703 i 469 oraz drogi gminnej (działki nr ew. 29, 377, 30, 31) (ryc. 11). Plan zajmuje 4,6 ha, co stanowi 0,8% całej powierzchni sołectwa. Zawarte w nim ustalenia dotyczą potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Zapisy te nawiązują do prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej, norm oraz zakazów, jakie obowiązują na tym terenie. Ustalono również zasady dotyczące obsługi infrastruktury technicznej

²⁰ *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów we wsi Tur i Stary Gostków*, Wartkowiec 2003.

z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych, zaopatrzenia w energię elektryczną, oświetlenia dróg, zaopatrzenia w gaz przewodowy i energię cieplną wyposażenia w łącze telefoniczne oraz gromadzenia odpadów.



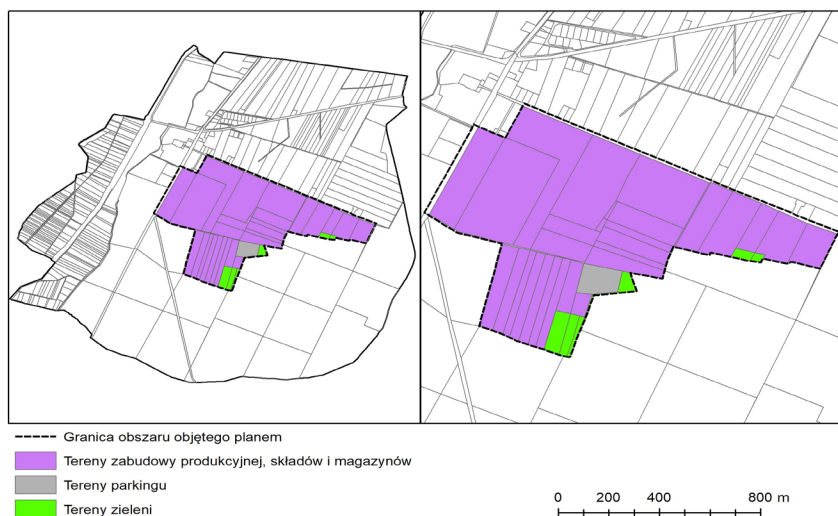
Ryc. 11. Obszar w Starym Gostkowie objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (2003)

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów we wsi Tur i Stary Gostków (2003)*

W Starym Gostkowie od 28 marca 2019 r. obowiązuje *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków gmina Wartkowie*²¹. Obszar pokryty planem znajduje się w środkowej części sołectwa, obok drogi wojewódzkiej 703 (ryc. 12). Plan zawiera przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz wymagania wynikające z potrzeb

²¹ *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków gmina Wartkowie*, Wartkowie 2019.

kształtowania przestrzeni publicznych. Przedstawiono tu również zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawki procentowe, a także sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, oraz pokrycie dachów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zajmuje około 82 ha, co stanowi około 13,5% całego sołectwa.



Ryc 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków gmina Wartkowice (2019)

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków gmina Wartkowice (2019)*

29 marca 2023 r. uchwalony został *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków*²². Dokument planistyczny obejmuje taki sam obszar sołectwa, co obręb Gostków, i dotyczy terenów firmy JTI (Japan Tobacco International). Określono w nim dodatkowo tereny produkcji lub produkcji energii, lub składów i magazynów.

²² *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków, Wartkowice 2023.*

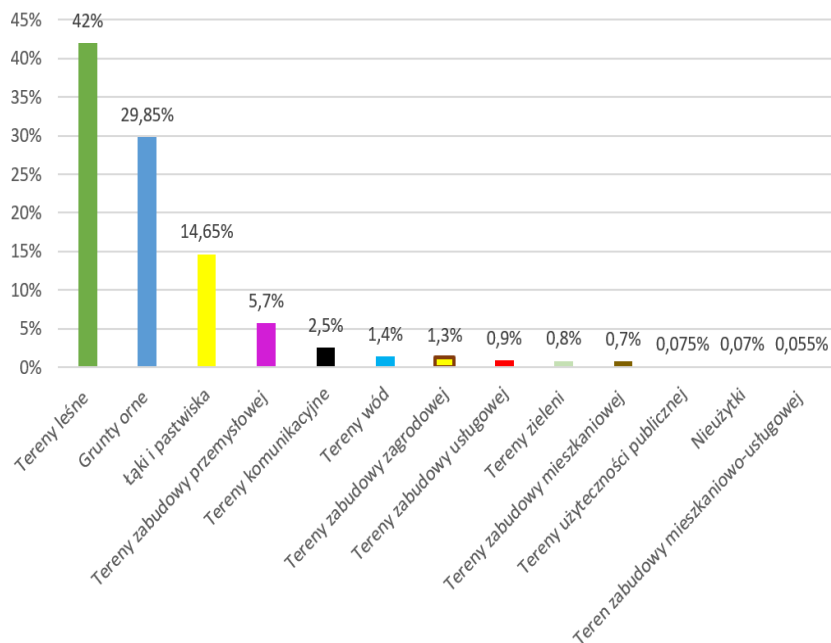
Poszerzono informacje z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, infrastruktury technicznej oraz warunków scalania i podziału nieruchomości. W planie rozszerzono również zapisy dotyczące urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Sołectwo Stary Gostków objęte jest także *Strategią Rozwoju Gminy Wartkowice na lata (2015–2025)*²³. Odnaleźć tam można zapisy wyznaczające rozwój gminy Wartkowice. Dotyczą one m.in. zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, gospodarki wodno-ściekowej, poprawy bezpieczeństwa, rozwoju regionalnego, wzmocnienia układu komunikacyjnego, gospodarowania odpadów, modernizacji infrastruktury technicznej. Dokument przewiduje dalsze wykorzystanie potencjału posiadanych zasobów ludzkich, terenów inwestycyjnych i ich lokalizacji oraz atrakcyjnych kulturowo i przyrodniczo terenów do rozwoju sołectwa. Zakłada dążenie do osiągnięcia zrównoważonego poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz poprawy jakości życia mieszkańców. Polityka przestrzenna realizowana powinna być w sposób otwarty na nowe inwestycje i możliwości dynamicznego rozwoju gospodarczego. Stary Gostków objęty był wieloletnim planem inwestycyjnym, który zakładał renowację m.in. zespołu pałacowo parkowego. Zmiany dotyczyły naprawy dachu i wymiany poszycia dachowego, odtworzenia i odnowienia elewacji oraz wnętrza obiektu w celu zachowania bądź odtworzenia zabytkowych elementów. Plan inwestycyjny obejmował również rewaloryzację parku w Starym Gostkowie. Przeprowadzono prace pielęgnacyjne na istniejącym drzewostanie, konserwację stawu oraz nasadzono nowe drzewa. Wybudowano toalety publiczne z przyłączami w rejonie zabytkowego parku i miejscu pamięci historycznej w Starym Gostkowie.

Aktualne zagospodarowanie sołectwa Stary Gostków

Stary Gostków to wieś o charakterze rolniczym. Na badanym obszarze dominują tereny leśne zlokalizowane w jego południowej części. W północnej i środkowej części sołectwa występują głównie grunty orne. Zachodnią część obszaru badań zajmują łąki i pastwiska, a w centrum zlokalizowany jest teren zabudowy przemysłowej. Tereny komunikacyjne występują w całym sołectwie. Niewielki udział zajmują tu obszary wód, zabudowy zagrodowej, usługowej; tereny zieleni, zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej, nieużytki, miejsca zabudowy mieszkaniowo-usługowej (ryc. 13).

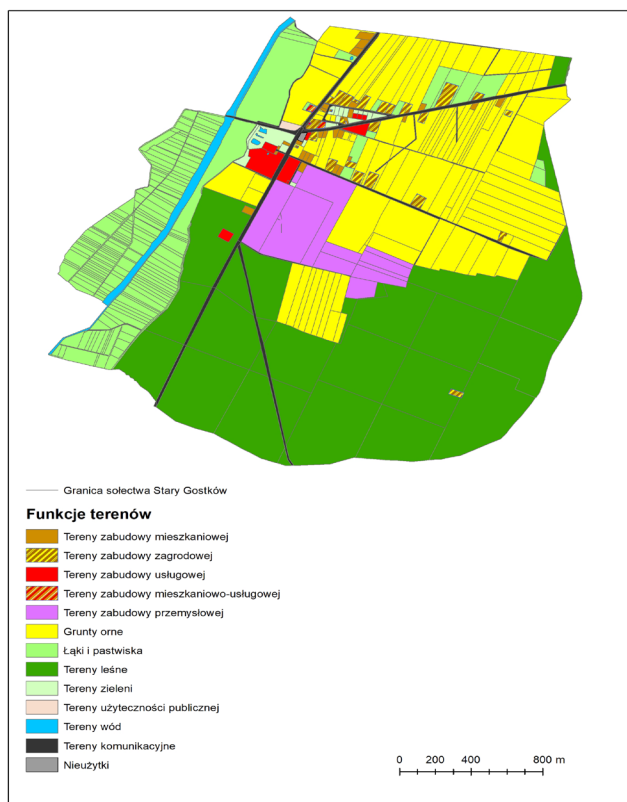
²³ *Strategia Rozwoju Gminy Wartkowice na lata (2015–2025)*, Wartkowice 2015.



Ryc. 13. Struktura użytkowania ziemi w Starym Gostkowie

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zgromadzonych podczas inwentaryzacji, 2022

Na terenie sołectwa jest około 450 działek ewidencyjnych. Powierzchnia oraz kształt działek w Starym Gostkowie są zróżnicowane. Większość z nich przypomina kształt prostokąta. W zachodniej części sołectwa jest bardzo duże zagęszczenie działek (ok. 45% wszystkich) o powierzchni 0,2–0,4 ha. Z kolei w południowej części liczba działek jest niewielka, lecz ich powierzchnia jest duża, ok. 15 ha (ryc. 14).



Ryc. 14. Użytkowanie ziemi dla sołectwa Stary Gostków

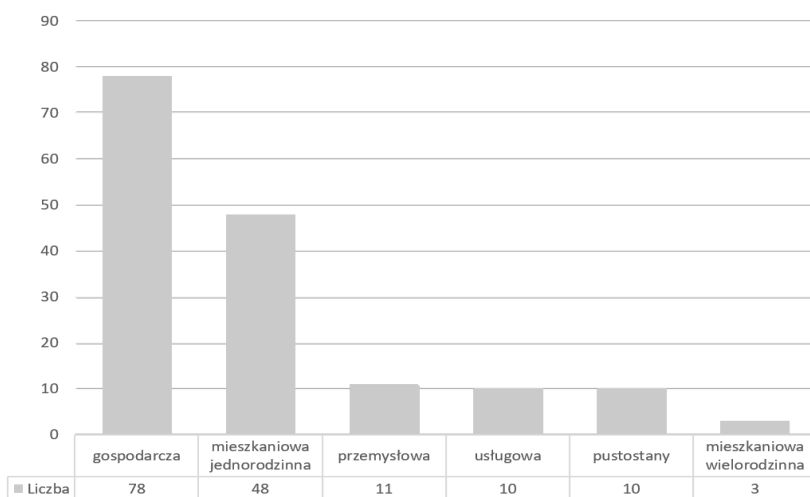
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zgromadzonych podczas inwentaryzacji, 2022

Każda epoka historyczna wyróżnia kilka typów wsi. Pierwsze badania dotyczące rozmieszczenia kształtów wsi dla całej Polski wykonał B. Zaborski²⁴. Wiejskie jednostki osadnicze różnią się wielkością, kształtem siedlisk, układem terenu i koncentracją. Wynika to głównie ze zróżnicowania środowiska geograficznego oraz rozwoju życia społeczno-gospodarczego i form osadnictwa. Zmiana układu przestrzennego wsi następuje poprzez dostosowanie istniejącej przestrzeni, czyli nakładanie się nowej formy na wcześniej utworzoną. Określenie typu genetycznego wsi pozwala lepiej zbadać, jak postępował rozwój sołectwa.

24 B. Zaborski, *O kształtach wsi w Polsce i ich rozmieszczeniu*, Kraków 1926.

Osadnictwo w 1930 r. kształtowało się głównie obok pałacu zlokalizowanego w środkowej części sołectwa. Stary Gostków to wieś folwarczna. Centrum takiej wsi stanowił folwark lub dwór z zabudowaniami gospodarczymi. Obok stały czworaki dla służby dworskiej i niekiedy małe skupisko zagród gospodarzy indywidualnych, drobnorolnych²⁵. Zabudowania mieszkalne rozwijały się później – głównie na północnym wschodzie, gdzie nastąpiła parcelacja gruntów. Z czasem zabudowa się rozwinęła, a obecnie jest najsilniej skoncentrowana na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich 469 i 703, a także przy drodze gminnej IIII2I3E.

W Starym Gostkowie łącznie zlokalizowano 160 budynków (stan na 10.07.2022 r.). Zdecydowana większość z nich stanowi budynki gospodarcze. Duży udział w ogólnej liczbie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Podobnie kształtuje się liczba budynków przemysłowych, usługowych i pustostanów. Najmniej w sołectwie wstępuje budynków związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (ryc. 15).



Ryc. 15. Liczba budynków sołectwa Stary Gostków w podziale na funkcje

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji, 2022

25 T. Figlus, *Typy morfogenetyczne wsi w środkowej Polsce*, „Studia Geohistorica” 2016, nr 4, s. 90–122.

Zabudowa mieszkalna, gospodarcza, przemysłowa oraz usługowa

Łączna liczba budynków mieszkalnych w sołectwie wynosi 51. Obiekty mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane są w północnej oraz środkowej części sołectwa, głównie w pobliżu dróg. Na terenie sołectwa dominują budynki jednorodzinne o jednej kondygnacji w dobrym stanie technicznym (tab. 2). Zazwyczaj występują one wraz z zabudową zagrodową. Tylko trzy budynki stanowią zabudowę wielorodzinną, zlokalizowaną w środkowej części sołectwa. Wszystkie są w dobrym stanie technicznym, każdy z nich ma po 3 kondygnacje.

Tab. 2. Stan techniczny oraz liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w Starym Gostkowie

| Budynki mieszkalne | Liczba budynków | Liczba kondygnacji | | | Stan techniczny | | |
|--------------------|-----------------|--------------------|----|-----|-----------------|--------|-----|
| | | I | II | III | Dobry | Średni | Zły |
| jednorodzinne | 48 | 31 | 17 | — | 38 | 10 | — |
| wielorodzinne | 3 | — | — | 3 | 3 | — | — |

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji, 2022

Rodzaj pokrycia dachowego budynków mieszkalnych w sołectwie jest zróżnicowany. Najwięcej budynków w Starym Gostkowie pokrytych jest blacho-dachówką (27). Są to zazwyczaj budynki wyróżniające się dobrym stanem technicznym. W sołectwie na budynkach mieszkalnych występują głównie dachy wielospadowe oraz dwuspadowe.

Zabudowa gospodarcza w Starym Gostkowie rozporoszona jest głównie w północnej, północno-wschodniej oraz środkowej części sołectwa w pobliżu dróg wojewódzkich nr 469, 703 oraz gminnej 111213E. Łączna liczba budynków gospodarczych w Starym Gostkowie wynosi 78. Wszystkie one mają jedną kondygnację i są zróżnicowane pod względem przeznaczenia oraz stanu technicznego (tab. 3). Najwięcej z nich stanowią magazyny (31), zlokalizowane głównie w środkowej części Starego Gostkowa, które są w średnim i dobrym stanie technicznym. W północnej i środkowej części sołectwa 21 budynków przeznaczonych jest na stodoły, a ich stan techniczny określa się jako dobry i średni. W środkowej części Starego Gostkowa występuje także

13 garaży – większość z nich jest w dobrym stanie. Tylko trzy zabudowania gospodarcze na analizowanym terenie to obory, znajdujące się w północnej części Starego Gostkowa, z czego dwie są w średnim stanie technicznym.

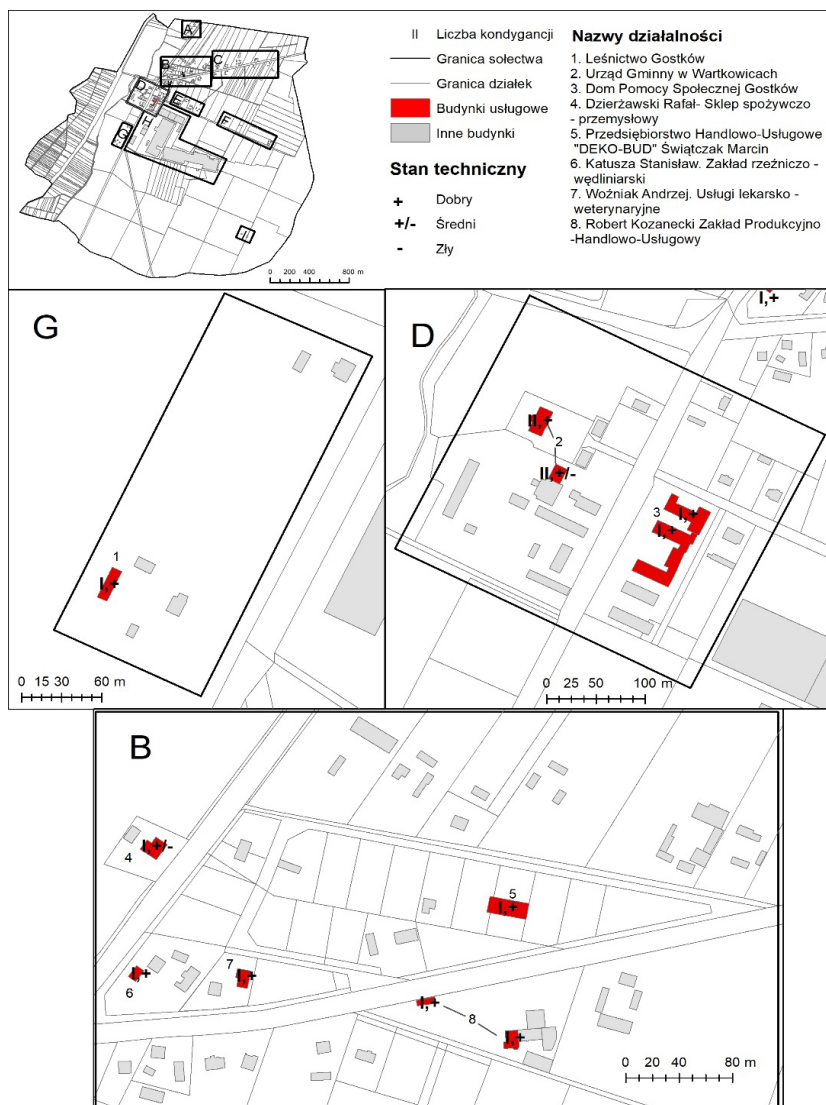
Tab. 3. Stan techniczny oraz liczba kondygnacji budynków gospodarczych w Starym Gostkowie

| Przeznaczenie budynków | Liczba budynków | Liczba kondygnacji | | | Stan techniczny | | |
|------------------------|-----------------|--------------------|----|-----|-----------------|--------|-----|
| | | I | II | III | Dobry | Średni | Zły |
| magazyn | 31 | 31 | - | - | 12 | 15 | 4 |
| stodoła | 21 | 21 | - | - | 10 | 9 | 2 |
| garaż | 13 | 13 | - | - | 9 | 4 | - |
| pustostan | 10 | 10 | - | - | 1 | 9 | - |
| obora | 3 | 3 | - | - | 1 | 2 | - |

Źródło: opracowanie własne

Budynki o opisywanej funkcji są głównie murowane (76). Pokrycie dachowe budynków gospodarczych jest powiązane ze stanem technicznym. Te w dobrym stanie pokryte są zazwyczaj blachą i blacho-dachówką, natomiast w średnim i złym stanie – eternitem lub papą, a kształt dachu budynków o opisywanej funkcji jest zazwyczaj dwuspadowy lub wielospadowy. W zachodniej części sołectwa znajduje się 10 pustostanów należących do Urzędu Gminy w Wartkowicach. Są to pozostałości po działalności rolniczej, obiekty te w przeszłości przeznaczone były na chlewnie i magazyny. Wszystkie pustostany mają po jednej kondygnacji.

W Starym Gostkowie zlokalizowano 10 budynków związanych z działalnością usługową, rozproszonych w północnej oraz środkowej części sołectwa. Występuje tutaj sklep spożywczy, sklep rzeźniczo-wędliniarski, 2 składy materiałów budowlanych, usługa lekarsko-weterynaryjna, Dom Pomocy Społecznej, Urząd Gminy Wartkowiec oraz leśnictwo Gostków. Na terenie sołectwa dominują budynki usługowe w dobrym stanie technicznym. Jedynie obiekty Urzędu Gminy Wartkowiec oraz sklepu spożywczego wyróżniają się średnim stanem technicznym (ryc. 16).



Ryc. 16. Stan techniczny, liczba kondygnacji budynków usługowych oraz rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zgromadzonych podczas inwentaryzacji, 2022

Budynki przemysłowe zlokalizowane są w środkowej części sołectwa. Łączna powierzchnia tych obiektów w Starym Gostkowie wynosi ponad 155 tys. m². W sołectwie zlokalizowano jedną z najnowocześniejszych fabryk w Europie JTI Polska (Japan Tobacco International). Grupa JTI inwestuje w sołectwie

od 2007 roku i zajmuje się produkcją papierosów, komponentów, tytoniu oraz innych wyrobów tytoniowych. Od tego czasu nastąpił dynamiczny rozwój firmy w Starym Gostkowie. Obecnie zatrudnionych jest tutaj ponad 2000 pracowników. W Starym Gostkowie występuje 11 budynków przemysłowych. Wszystkie budynki działalności przemysłowej są w dobrym stanie technicznym. Część z nich powstała w 2014 oraz 2017 roku. Są to głównie budynki o jednej kondygnacji, z dachem jednospadowym pokrytym blachą (ryc. 17–18).



Ryc. 17. Budynek przemysłowy w Starym Gostkowie przy drodze dojazdowej
Źródło: fotografia własna, 19.07.2022



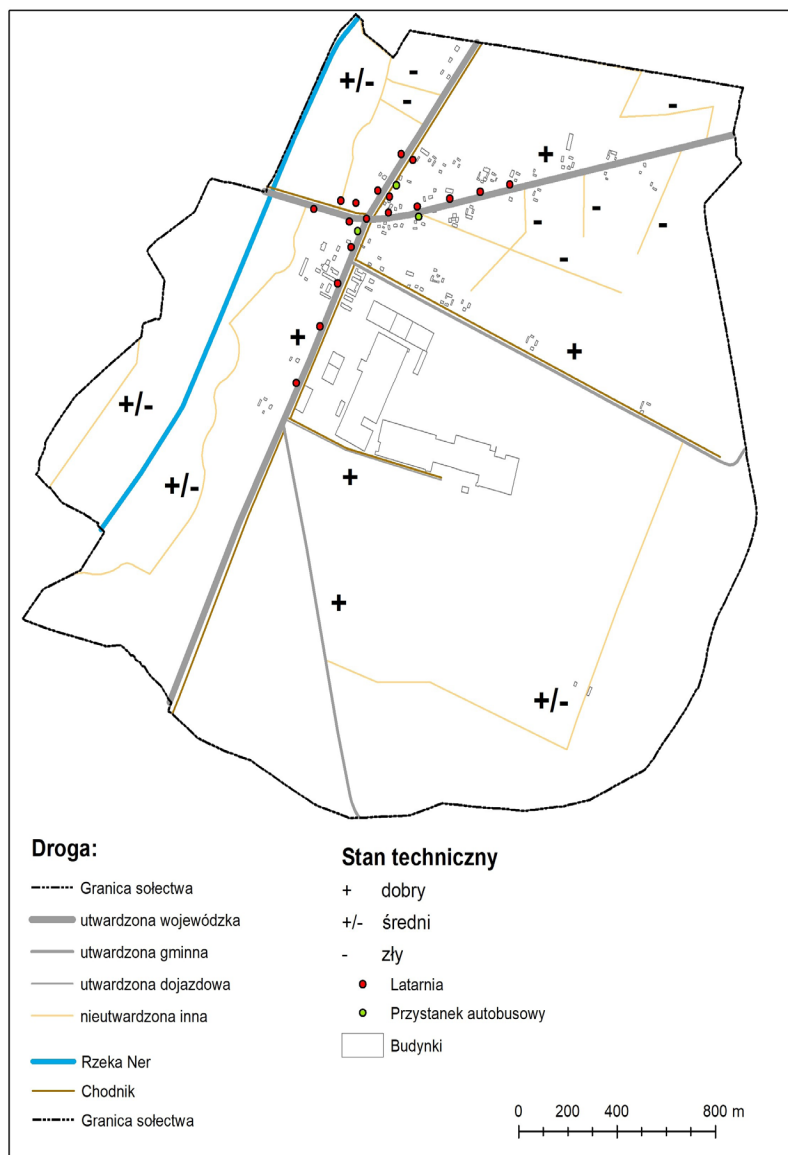
Ryc. 18. Budynek przemysłowy w Starym Gostkowie przy drodze 703
Źródło: fotografia własna, 19.07.2022

Infrastruktura techniczna

Pojęcie infrastruktury należy rozumieć jako *środki techniczne i instytucje niezbędne do zapewnienia należytego funkcjonowania działalności produkcyjnej i usługowej oraz kształtowania pożądaných warunków życia ludności*²⁶. Na badanym obszarze występuje infrastruktura techniczna w postaci punktowej, liniowej i powierzchniowej. Zalicza się do niej sieć drogową, wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, kanalizacyjną, szamba, chodniki, oświetlenie oraz przystanki autobusowe. Na terenie sołectwa Stary Gostków występuje ok. 17,7 km dróg. Blisko 8,7 km w sołectwie stanowią drogi utwardzone pokryte masą bitumiczną. Rozmieszone są one po całym sołectwie, wszystkie z nich są w dobrym stanie technicznym. Długość dróg wojewódzkich nr 703 i 469 to około 4,7 km. Na terenie badanego obszaru występują także dwie drogi gminne o długości 3,3 km, w centrum (111213E) oraz w południowej części sołectwa (111216E). Zinventaryzowano tu również niewielki odcinek drogi dojazdowej do firmy „JTI Polska” (0,7 km). Ponad 9 km stanowią drogi polne, zlokalizowane głównie w północnej i zachodniej części sołectwa. Na badanym terenie występuje chodnik o długości 5,4 km. Najdłuższy odcinek chodnika przebiega przez całe sołectwo po jednej stronie drogi nr 703. Występuje również po jednej stronie drogi gminnej 111213E oraz dojazdowej. Niewielki jego fragment usytuowany jest również w zachodniej części sołectwa przy drodze nr 469. Cały chodnik pokryty jest kostką betonową i cechuje się dobrym stanem technicznym. Na terenie Starego Gostkowa występuje 18 latarni, zlokalizowanych w północnej i zachodniej części sołectwa. Usytuowane są one po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 703 oraz po północnej stronie drogi nr 469. Oddalone są od siebie co ok. 100 m.

W północnej części sołectwa usytuowane są 3 zadaszone przystanki autobusowe w dobrym stanie technicznym. Autobusy firmy przewozowej „Dynamic travel” kursują od poniedziałku do piątku do Poddębic oraz Łęczycy średnio co 2–3h. Z kolei autobusy firmy „Wicher travel” kursują cały tydzień przez Stary Gostków do Aleksandrowa Łódzkiego co około 3–4 h (ryc. 19).

26 F. Kapusta, *Poziom infrastruktury technicznej i społecznej jako indyktor i stymulator rozwoju regionalnego. Nierówności Społeczne a Wzrost Gospodarczy*, Wrocław 2012, s. 315–325.



Ryc. 19. Sieć drogowa w Starym Gostkowie

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zgromadzonych podczas inwentaryzacji oraz <http://geoportal.gov.pl> [dostęp: 10.10.2022]

Sołectwo Stary Gostków posiada sieci: gazową, telekomunikacyjną, elektroenergetyczną, wodociągową oraz kanalizacyjną (tab. 4). Ich położenie jest powiązane z przebiegiem dróg. Praktycznie wszystkie działki zabudowane

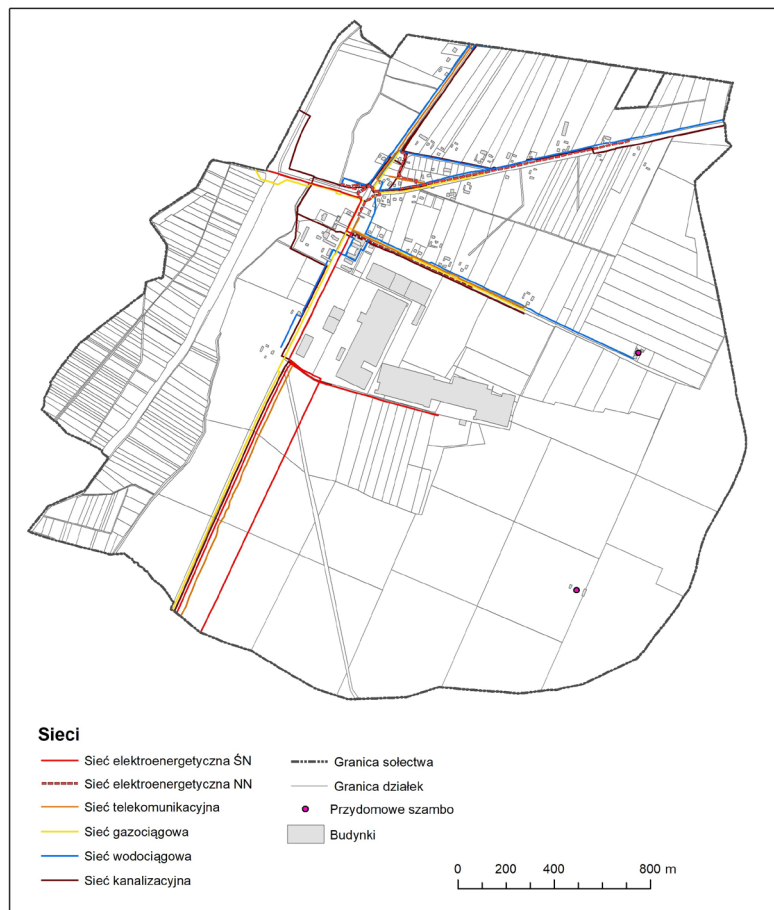
podłączone są do sieci wodociągowej (5,27 km) i gazowej (4 km). Długość sieci elektroenergetycznej średniego napięcia na analizowanym obszarze wynosi niespełna 4 km (występuje w środkowej i południowej części Starego Gostkowa). Zinventaryzowano również sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia o długości ponad 2 km, usytuowaną w północnej i północno-wschodniej części sołectwa. Dostęp do kanalizacji posiadają prawie wszystkie gospodarstwa oprócz dwóch korzystających z przydomowych szamb, zlokalizowanych w środkowej i południowej części sołectwa. Sieć telekomunikacyjna o długości ok. 3 km występuje wzdłuż drogi nr 703 oraz gminnej 111213E (ryc. 20).

Tab. 4. Uzbrojenie terenu w Starym Gostkowie

| Sieć | Długość [km] |
|------------------------|--------------|
| kanalizacyjna | 6,50 |
| elektroenergetyczna NN | 2,15 |
| elektroenergetyczna ŚN | 3,95 |
| wodociągowa | 5,27 |
| gazowa | 4,00 |
| telekomunikacyjna | 3,05 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji, 2022

Na terenie sołectwa odbiorem śmieci zajmuje się firma „PreZero”. Zdecydowana większość mieszkańców segreguje śmieci. Odpady odbierane są regularnie na początku każdego miesiąca. Dwa razy do roku odbywa się również odbiór odpadów wielkogabarytowych. Najbliższe wysypisko znajduje się w Łęczycy.



Ryc. 20. Uzbrojenie terenu w sołectwie Stary Gostków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <http://geoportal.gov.pl> [dostęp: 10.10.2022]

Ocena zagospodarowania sołectwa Stary Gostków

Zestawiając zdobyte dane w odniesieniu do uwarunkowań rozwoju i aktualnego zagospodarowania dla Starego Gostkowa, można wskazać silne i słabe strony sołectwa. Jedną z zalet jest dobre położenie geograficzne. Wieś usytuowana jest w pobliżu aglomeracji miejskich i cechuje się dobrą dostępnością transportową (transportem indywidualnym). W sołectwie krzyżują się dwie drogi wojewódzkie nr 703 i 469, a dodatkowo o 3 km oddalona jest autostrada A2 z węzłem „Wartkowie”. Są to uwarunkowania sprzyjające rozwojowi sołectwa.

Dużą korzyścią dla Starego Gostkowa jest również uzbrojenie terenu. Praktycznie wszyscy mieszkańcy mają dostęp do sieci elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Część sołectwa posiada także dostęp do sieci telekomunikacyjnej. Środkowa część wyposażona jest w oświetlenie uliczne oraz chodnik, wszystkie drogi utwardzone są w dobrym stanie technicznym. Teren ten jest bardzo atrakcyjny dla mieszkańców i nowych inwestorów. Obszar ma słabej jakości gleby, a rolnictwo należy do słabo rozwiniętych. Dominują tu niewielkie gospodarstwa zazwyczaj o stosunkowo niskiej produktywności. W sołectwie występuje wiele podmiotów gospodarczych. Funkcjonująca działalność przemysłowa na danym obszarze, generuje ponad 2000 miejsc pracy.

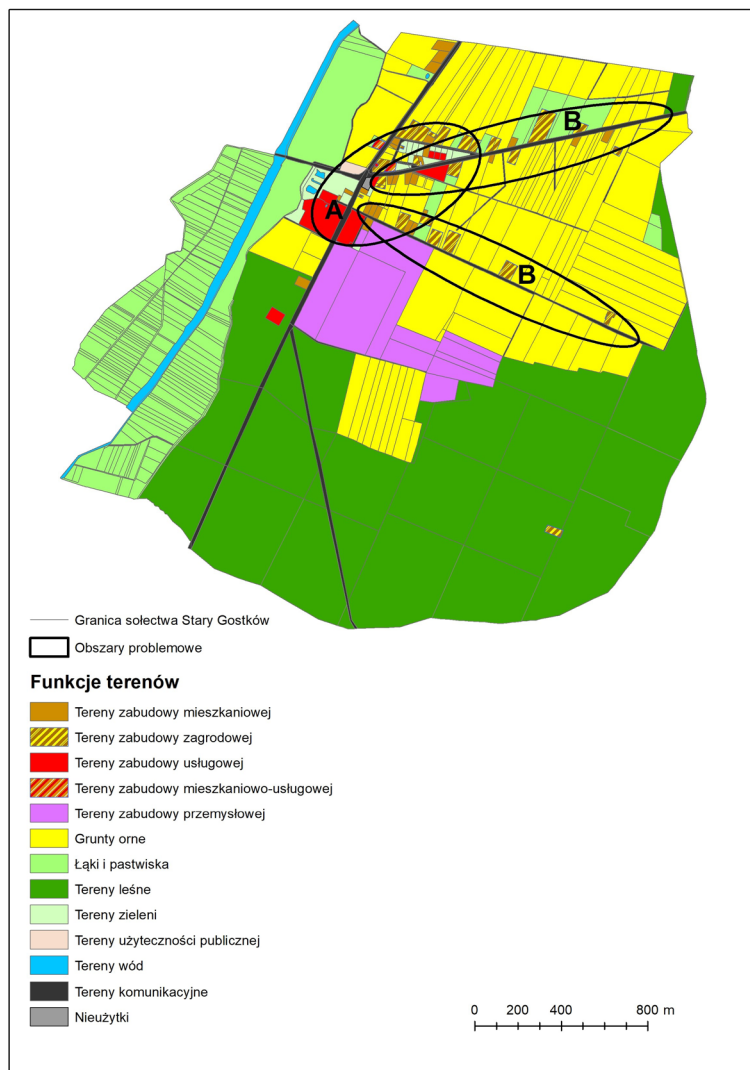
Teren Starego Gostkowa cechuje się walorami przyrodniczymi i historycznymi. Południowa część badanego obszaru pokryta jest kompleksem leśnym. W środkowej części sołectwa mieści się zespół pałacowo-parkowy objęty ochroną konserwatorską. Występuje tam wiele rzadkich gatunków drzew i pomników przyrody. Za mocną stroną sołectwa należy uznać dobrze zorganizowaną przestrzeń publiczną, chętnie odwiedzaną przez mieszkańców, co przyczynia się do ich integracji.

Obszary problemowe sołectwa Stary Gostków

Przeprowadzona analiza i inwentaryzacja pozwala wyodrębnić kilka problemów w zagospodarowaniu badanego obszaru. Jednym z nich w środkowej części sołectwa (A) jest występowanie eternitu na dachach. Zinventaryzowano go zarówno na budynkach mieszkaniowych, usługowych, jak i gospodarczych. Materiał ten jest szkodliwy dla mieszkańców, przyczynia się do wytwarzania rakotwórczych związków. Innym dość niepokojącym problemem jest duża emisja spalin, spowodowana głównie ogrzewaniem budynków. Szczególnie widoczne jest to zjawisko w okresie zimowym. Większość mieszkańców ogrzewa swoje mieszkania węglem i drewnem, co bardzo negatywnie wpływa na jakość powietrza. Sołectwo w najbliższej przyszłości wymaga wymiany pokryć dachowych oraz zmiany sposobu ogrzewania domów. W tym przypadku wskazane jest stawianie na rozwiązania proekologiczne.

Innym problemem zaobserwowanym w sołectwie są deficyty związane z elementami infrastruktury technicznej. W północno-wschodniej i środkowej części sołectwa (B) brakuje lamp oświetleniowych i chodnika. Większość budynków na tym obszarze położonych jest w pobliżu drogi. Dodatkowo

zaobserwować można tutaj natężony ruch pieszy i samochodowy. Rozwój elementów infrastruktury w sołectwie jest wskazany – pozwoli poprawić bezpieczeństwo mieszkańców i zwiększyć atrakcyjność terenu. Na tym obszarze sołectwo boryka się również z problemem rozproszonej zabudowy. Wskazany jest dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ryc. 21).



Ryc. 21. Obszary problemowe w Starym Gostkowie

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zgromadzonych podczas inwentaryzacji, 2022

Polityka przestrzenna prowadzona na terenie sołectwa powinna dążyć do racjonalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni. W Starym Gostkowie realizowane powinny być długofalowe cele rozwojowe. Identyfikacja obszarów problemowych w sołectwie oraz przedstawienie kierunków zmian w tym obszarze opiera się na chęci poprawy jakości życia mieszkańców. Istotne jest tworzenie warunków dla rozwoju produkcji i wszechstronnego zaspokajania potrzeb ludności, połączone z racjonalnym gospodarowaniem środowiskiem przyrodniczym i dbałością o ochronę walorów kulturowych.

Bibliografia

- Bamberska P., *Zagospodarowanie sołectwa Wilamów – próba oceny i wskazania obszarów problemowych*, „Biuletyn Uniejowski” 2022, nr 11, s. 95–122.
- Bański J., Stola W., *Przemiany struktury przestrzennej i funkcjonalnej obszarów wiejskich w Polsce*, Warszawa 2002.
- Bendowska E., Borawska M., Jankowski Ł., Lech I., Misiak B., Stawikowska M., Szczurowska T., Wielechowska K., *Obszary wiejskie w Polsce w 2020 r.*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa–Olsztyn 2022.
- Chorażewska A., Jagoda J., *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie a wartości konstytucyjne*, „Studia Iuridica Agraria” 2012, nr 10, s. 43–75.
- Figlus T., *Typy morfogenetyczne wsi w środkowej Polsce*, „Studia Geohistorica” 2016, nr 4, s. 90–122.
- Goździewicz-Biechońska J., *Planowanie przestrzenne wobec współczesnych tendencji rozwoju obszarów wiejskich*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2015, nr 2 (17), s. 167–185.
- Izdebski H., Nelicki A., Zachariasz I., *Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego*, Warszawa 2007.
- Kapusta F., *Poziom infrastruktury technicznej i społecznej jako indykator i stymulator rozwoju regionalnego*, „Nierówności społeczne a wzrost gospodarczy” 2012, nr 29, s. 315–325.
- Krajewski K., *Wartkowice*, Dar autora dla Biblioteki Gminnej w Wartkowicach, 2008, s. 13–18.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obręb Gostków gmina Wartkowice*, Wartkowice 2019.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stary Gostków*, Wartkowie 2023.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów we wsi Tur i Stary Gostków*, Wartkowie 2003.
- Pietrzak J., *Wieś położona przy gościńcu*, „Tygodnik Nad Wartą” 2011, nr 31, s. 1.
- Runge A., *Metodologiczne problemy badania miast średnich w Polsce*, „Prace Geograficzne” 2012, z. 129, s. 83–101.
- Ruszkowski A., *Sieradz i okolice*, Przewodnik turystyczny, Sieradz 2000, s. 133–134.
- Siejkowska-Koberidze A., *Studia inwentaryzacji urbanistycznej*, [w:] S. Liszewski (red.), *Geografia urbanistyczna*, Warszawa 2012.
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., *Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, „Geographia Polonica” 2018, vol. 91 (2), s. 143–170.
- Strategia Rozwoju Gminy Wartkowie na lata 2015–2025*, Wartkowie 2015.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wartkowie*, Wartkowie 2018.
- Zaborski B., *O kształtach wsi w Polsce i ich rozmieszczeniu*, Kraków 1926.

Źródła internetowe

- <http://polski.mapywig.org/news.php> [dostęp: 18.05.2022].
- <https://dipp.info.pl/baza-dipp/lodzkie/powiat-poddebicki/gmina-wartkowie/palac-stary-gostkow> [dostęp: 02.05.2022].
- <https://www.geoportal.gov.pl> [dostęp: 20.04.2022].
- <https://www.jti.com/pl/europe/poland/inwestycje-jti-polska.pl> [dostęp: 24.08.2022].
- <https://wyszukiwarkaregon.stat.gov.pl/> [dostęp: 16.04.2022].