



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO TERESA BRZOZOWSKA



SPIS TREŚCI:

I. ZAŁOŻENIA FORMALNO - PRAWNE	7
1. Cel opracowania.....	7
2. Podstawa prawna opracowania	7
3. Podstawa opracowania.....	8
4. Metoda i zakres opracowania Studium	14
5. Uzasadnienie oraz zakres zmian	16
6. Analiza złożonych wniosków do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol.....	17
6.1. Wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.....	17
6.2. Wnioski złożone przez osoby prywatne	24
II. UWARUNKOWANIA	26
1. Podstawowe informacje o Gminie Andrespol.....	26
1.2. Położenie	26
2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	27
2.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu	27
2.1.1. Zabudowa mieszkaniowa.....	27
2.1.2. Zabudowa zagrodowa	28
2.1.3. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów	29
2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	35
2.2.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna.....	35
2.2.2. Uwarunkowania społeczno – ekonomiczne układu przestrzennego Gminy Andrespol	36
2.2.3. Wymogi ochrony ładu przestrzennego	36
3. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia.....	36
3.1. Rozwój ludności i jego czynniki.....	36
3.2. Rynek pracy.....	38
3.3. Warunki mieszkaniowe	39
3.4. Prognoza demograficzna	39
3.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	40
3.5.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.....	40
3.5.2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.	41
3.5.3. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania w tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.....	42
3.5.4. Porównanie maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy.....	42
3.6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	44
3.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami.....	44
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	47
4.1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego	47
4.1.1. Położenie geograficzne	47
4.1.2. Rzeźba terenu	48
4.1.3. Budowa geologiczna i grunty	49
4.1.4. Surowce mineralne	51
4.1.5. Warunki glebowe.....	51
4.1.6. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne.....	53
4.1.6.1. Wody powierzchniowe	53
4.1.6.2. Mała retencja	54
4.1.6.3. Zagrożenie powodziowe	55
4.1.6.4. Wody podziemne	56

4.1.6.5. Melioracje.....	57
4.1.6.6. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)	57
4.1.6.7. Wody geotermalne.....	58
4.1.7. Warunki gruntowo-wodne	59
4.1.8. Warunki klimatyczne.....	60
4.1.9. Świat roślinny	61
4.1.10. Świat zwierzęcy	65
4.1.11. Walory krajobrazowe.....	66
4.1.12. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem	67
4.1.13. Formy ochrony przyrody i Natura 2000	69
4.1.13.1. Formy ochrony przyrody	69
A. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”	69
B. Pomniki przyrody.....	70
C. Użytek ekologiczny	72
4.1.13.2. Natura 2000	73
4.1.14. Jakość i źródła zagrożeń środowiska	73
4.1.14.1. Powietrze atmosferyczne	73
4.1.14.2. Wody	75
A. Wody powierzchniowe	75
B. Wody podziemne	75
4.1.14.3. Powierzchnia ziemi i gleby.....	76
4.1.14.4. Hałas	77
A. Hałas drogowy	77
B. Hałas kolejowy	78
C. Hałas przemysłowy	78
4.1.14.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące	78
4.1.14.6. Odpady	78
4.1.14.7. Szata roślinna.....	79
4.1.14.8. Świat zwierząt.....	80
4.1.14.9. Potencjalne obiekty uciążliwe	80
4.1.14.10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	80
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	81
5.1. Informacje ogólne.....	81
5.2. Rys Historyczny	81
5.3. Obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków	83
5.4. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	83
5.5. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Andrespol	88
5.6. Dobra kultury współczesnej	88
5.7. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	88
5.8. Szlaki turystyczne.....	89
5.9. Ochrona konserwatorska wynikająca z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	90
5.10. Wytyczne z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego w zakresie kształtowania tożsamości z wykorzystaniem walorów kulturowych i krajobrazowych gminy	93
6. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	95
6.1. Elektroenergetyka.....	96
6.2. Gazownictwo	97
6.3. Ciepłownictwo.....	97
6.4. Telekomunikacja	97
6.5. Gospodarka wodno - ściekowa.....	98
6.6. Gospodarka odpadami	101
6.7. Układ komunikacyjny.....	101
6.8. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.....	111
6.8.1. Układ komunikacyjny.....	111
6.8.2. Infrastruktura techniczna	112
7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	113
8. Analiza uwarunkowań wynikających z dokumentów strategicznych i operacyjnych na poziomie gminy.	114

8.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Andrespol	114
8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol.....	114
8.3. Plan rozwoju lokalnego na lata 2007 – 2013.....	115
8.4. Gminny Program Ochrony Środowiska Gminy Andrespol.	115
9. Analiza uwarunkowań wynikających z planów i programów wyższego rzędu (na poziomie regionalnym i krajowym).....	116
9.1. Polityka przestrzenna państwa.....	116
9.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego	117
9.3. Plan zagospodarowania województwa łódzkiego.....	118
9.4. Zadania do realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych.....	118
9.4.1. Cele ponadlokalne	118
9.4.2. Cele lokalne	119
10. Synteza uwarunkowań rozwoju gminy Andrespol.....	119
10.1. Analiza SWOT	119
10.2. Podsumowanie.....	123
III. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA.....	126
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.....	126
1.1. Strefy funkcjonalno – przestrzenne	126
1.2. Główne kierunki rozwoju.....	127
1.2.1. Kierunki rozwoju w strefie zainwestowania.....	128
1.2.2. Kierunki rozwoju w strefie produkcji rolnej.....	129
1.2.3. Kierunki rozwoju w strefie ekosystemu	129
2. Podstawowe kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego.....	130
2.1. Rozwój terenów o funkcji mieszkaniowej	130
2.2. Rozwój terenów o funkcji turystyczno – rekreacyjnej.....	131
2.3. Rozwój terenów o funkcji usługowej.....	131
2.4. Rozwój terenów o funkcji rolniczej	132
2.5. Rozwój terenów z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą o funkcji produkcyjno - usługowej i magazynowo – składowej.....	132
2.6. Rozwój terenów obsługi komunalnej i urządzeń technicznych gminy	133
3. Polityka przestrzenna gminy	133
3.1. Polityka przestrzenna w wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych dotycząca zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	133
Strefa zainwestowana.....	133
3.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN	133
3.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1	134
3.1.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej – MNU	135
3.1.4. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RMN	136
3.1.5. Tereny zabudowy usługowej - U.....	137
3.1.6. Tereny usług publicznych - Up.....	137
3.1.7. Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego - Uk.....	138
3.1.8. Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji - US	138
3.1.9. Tereny zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym - UUa	139
3.1.10. Tereny zabudowy usługowej – centrum usługowo-handlowe – UUC.....	139
3.1.11. Tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej UT/M.....	139
3.1.12. Tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji - UTs.....	141
3.1.13. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej UP.....	141
3.1.13a. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m ² UUCP	142
3.1.14. Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów – P.....	142
3.1.15. Tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacyjną - KS	143
3.1.16. Tereny zieleni urządzonej - parków - ZP.....	143
3.1.17. Teren zieleni urządzonej - park z zabudową rezydencjonalną - ZPm.....	144
3.1.18. Tereny cmentarzy czynnych - ZC.....	144
3.1.19. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:.....	144
3.1.20. Teren kolejowy - KK	144
3.1.21. Tereny dróg publicznych - KD	144
3.1.22. Obszary przestrzeni publicznych	145

3.1.23. Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy.....	146
Strefa produkcji rolnej	146
3.1.24. Tereny rolnicze R.....	146
3.1.25. Tereny rolnicze w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne Rz.....	146
Strefa ekologiczna.....	147
3.1.26 Tereny lasów ZL	147
3.1.27. Tereny rolnicze w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne Rz.....	147
3.1.28. Tereny wód powierzchniowych stojących – WS	147
3.1.29. Tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji - UT	147
3.2. Wytyczne dla obiektów melioracji wodnych	148
3.3. Wytyczne dla określania przeznaczenia terenu w planach miejscowych.....	148
3.4. Wytyczne dla określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych.....	148
4. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.....	149
4.1. Ochrona poszczególnych zasobów środowiska	149
4.1.1 Ochrona powietrza.....	149
4.1.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych	150
4.1.3. Ochrona powierzchni ziemi i gleb	151
4.1.4. Ochrona surowców mineralnych	152
4.2 Ochrona przyrody i krajobrazu – system obszarów chronionych	152
4.2.1. Ochrona kompleksów leśnych.....	153
4.2.2. Ochrona dolin rzecznych	153
4.2.3. Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną	154
4.2.4. Rozszerzenie ochrony gminnych zasobów przyrody	155
4.2.5 Dodatkowe ustalenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych i przyrodniczych.....	156
4.3. Ochrona przed hałasem.....	156
4.4. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym	157
4.5. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych	157
4.6 Ochrona uzdrowisk	157
5. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	157
5.1. Kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego	157
5.2. Obszarowa ochrona obiektów zabytkowych.....	158
5.2.1. Ochrona małych zespołów i układów urbanistycznych za pomocą ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej	158
5.2.1.1. Strefy ochrony konserwatorskiej cmentarzy.....	158
5.2.1.2 Strefa ochrony wartości widokowych kościoła w Bedoniu Przykościelnym	159
5.2.1.3. Strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej	159
5.3. Ochrona prawna pojedynczych obiektów	160
5.3.1 Wytyczne dla działań w terenie zespołu dworsko-parkowego w Bedoniu Nowym:	160
5.3.2 Wytyczne dla działań w sąsiedztwie pojedynczych obiektów zabytkowych i innych zespołów:.....	160
5.4. Ochrona stanowisk archeologicznych.....	161
5.5. Wytyczne dla określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych	161
5.6. Promocja obiektów i zespołów zabytkowych	161
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	161
6.1. Komunikacja drogowa	161
6.1.1. Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej	162
6.2 kierunki rozwoju układu komunikacyjnego	162
6.2.1 Zasady ogólne.....	162
6.2.2 Układ kolejowy.....	163
6.2.3. Układ drogowy	163
6.2.4. Komunikacja zbiorowa.....	165
6.3. Ścieżki rowerowe.....	166
7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	166
7.1. Zaopatrzenie w wodę	166
7.2. Kanalizacja sanitarna	167
7.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych	167
7.4. Elektroenergetyka	167
7.5. Zaopatrzenie w gaz	168

7.6. Zaopatrzenie w ciepło	168
7. 7. Telekomunikacja.....	169
7. 8. Gospodarka odpadami.....	169
8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym	169
8.1. Wykaz zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:	169
8.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	170
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (<i>w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznych</i>)	170
9.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	170
9.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	171
9.3. Obszary przestrzeni publicznej	171
10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (<i>w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznych</i>)..	171
10.1. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	171
10.2. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	171
10.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	172
10.4. Obszary przestrzeni publicznej	172
10.5 Obszary, dla których gmina powinna opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	172
10.6. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	173
10.6.1 Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze	173
10.6.2 Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	173
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	173
11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	173
11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	174
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	174
12.1 Ochrona przeciwpowodziowa.....	174
12.2. Ochrona przeciwosuwiskowa	175
13. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	175
13. 1. Tereny urządzeń melioracyjnych	175
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	175
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (<i>zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady</i>)	175
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	176
17. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej	176
18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	176
19. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiadujących gmin	177
20. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	177
21. Synteza ustaleń studium.....	178
22. Interpretacja zapisu ustaleń „studium”	179

I. ZAŁOŻENIA FORMALNO - PRAWNE

1. Cel opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowy dokument, dzięki któremu jednostki samorządu terytorialnego określają politykę przestrzenną. Stanowi podstawę realizacji zamierzeń inwestycyjnych nie tylko z zakresu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ale przede wszystkim lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wskazuje możliwości inwestycyjne dla potencjalnych inwestorów. Opracowanie dokumentu wiąże się z przeprowadzeniem konsultacji społecznych, które mają ogromny wpływ na strukturę funkcjonalno -przestrzenną gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowywane jest obligatoryjnie dla obszaru całej gminy, wskazując założenia polityki przestrzennej gminy, przy czym nie stanowi aktu prawa miejscowego. Wytyczne zawarte w studium stanowią podstawę realizacji polityki przestrzennej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem długookresowym – nie ma wskazanego czasookresu realizacji zapisanych celów.

Sporządzając Studium należy uwzględnić ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnić zasady określone w Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol sporządzone zostało jako nowy dokument, opierający się na aktualnych przepisach prawa oraz uwarunkowaniach wynikających z aktualnych dokumentów wyższego rzędu jak również z analizy obecnego stanu zagospodarowania gminy i możliwości jej rozwoju.

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol zostało sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami). Zatwierdzono je Uchwałą Nr XV/137/99 Rady Gminy Andrespol z dnia 28 grudnia 1999 r. Organem sporządzającym Studium był Zarząd Gminy Andrespol. Merytorycznie Studium zostało opracowane przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o. o., 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 118. Generalnym Projektantem był mgr Kazimierz Bald Nr upr. urbanistycznych 263/88.

Pierwsza zmiana Studium została przyjęta uchwałą Nr XXV/177/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol Opracowanie wykonane zostało przez firmę „IMPET” Tomasz Plich, 97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. Szeroka 33. Kolejna zmiana Studium przyjęta została uchwałą nr XXIV/232/12 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 lipca 2012r. w sprawie zatwierdzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej/ul. Brzezińskiej, miała charakter zmiany miejscowej. Powyższa edycja Studium została opracowana przez „Pracownię Planowania Przestrzennego” Architektki T.Brzozowska, A. Tomczak Spółka Partnerska, ul. Przybyszewskiego 176/178, 93-120 Łódź.

Celem opracowania Studium jest zdefiniowanie nowej strategii planowania przestrzennego Gminy Andrespol. Mówiąc „strategia planowania przestrzennego” należy brać pod uwagę wszystkie elementy składające się na obraz gminy: układ przestrzenny, zainwestowanie, gospodarkę gminy, specyfikę przedsiębiorczości, powiązania ekonomiczne w skali mikro i makro, demografię, ochronę środowiska, walory środowiska kulturowego i przyrodniczego, ukształtowanie terenu, układ komunikacyjny.

Potrzeba opracowania zmiany Studium wynika z konieczności objęcia dokumentem planistycznym terenu sołectwa Zielona Góra, które weszło w skład Gminy Andrespol z dniem 1 stycznia 2019 r. W przypadku sołectwa Stróża celem zmiany Studium jest weryfikacja dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wynikające z dużego zainteresowania inwestorów nowymi terenami o przeznaczeniu produkcyjnym i usługowym oraz mieszkaniowym.

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz.199 z późn. zm.);

- uchwała nr XVI/160/11 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol.

Podstawę prawną sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol stanowi Uchwała Nr LXII/514/22 Rady Gminy Andrespol z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra.

3. Podstawa opracowania

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwzględnia: „zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy”¹; Studium uwzględnia i respektuje ustalenia zawarte w:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – dokument sporządzany na szczeblu krajowym, określający wizję zagospodarowania kraju w perspektywie najbliższych 20 lat oraz określający cele i kierunki polityki przestrzennej, służące jej realizacji. Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia głównych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. Cel strategiczny ma być realizowany przez następujące cele operacyjne:
 - podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej (chodzi o ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego, która sprzyja spójności);
 - poprawa spójności wewnętrznej kraju (przez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków do rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów);
 - poprawa dostępności terytorialnej kraju (przez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej);
 - kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski;
 - zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
 - przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego, jako ważnego elementu warunkującego rozwój kraju.
- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2030 – podstawowy dokument strategiczny określający cele i priorytety polityki rozwoju w perspektywie kilkunastu lat oraz warunki, które powinny ten rozwój zapewnić. Celami strategicznymi są:

Cel 1 – Wspieranie prorozwojowej alokacji zasobów w gospodarce stworzenie warunków dla wzrostu oszczędności oraz podaży pracy i innowacji.

Kierunek interwencji

- zwiększenie udziału wydatków rozwojowych (m.in. na kształcenie, szkolenie, zdrowie, badania i rozwój oraz infrastrukturę) do 17,6% PKB od 2020 r.,
- zmiany w strukturze opodatkowania zmierzające do wzmacniania bodźców ekonomicznych sprzyjających oszczędzaniu (w tym: na starość).

Cel 2 – Zmniejszenie długu publicznego i kontrola deficytu w cyklu koniunkturalnym.

Kierunek interwencji

- trwała redukcja deficytu sektora instytucji rządowych i samorządowych skorygowanego o czynniki cykliczne do 1% PKB dla podniesienia stabilności makroekonomicznej Polski,
- wykorzystanie procesu dostosowawczego związanego z wejściem do strefy euro do zwiększenia stabilności makroekonomicznej gospodarki.

¹ Art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.)

Cel 3 – Poprawa dostępności i jakości edukacji na wszystkich etapach oraz podniesienie konkurencyjności nauk.

Kierunek interwencji

- wzmocnianie wykorzystania potencjału kreatywnego poprzez rozwój sektora kreatywnego i przedsiębiorstw kreatywnych,
- stworzenie powszechnie dostępnej oferty wczesnej edukacji i opieki wysokiej jakości, nastawionej na wspomaganie rodziców wychowujących dzieci w wieku 0-5 lat,
- wprowadzenie nowych modeli kształcenia i rozwoju kompetencji zawodowych nauczycieli oraz kariery zawodowej nauczycieli, sprzyjających wybieraniu zawodu nauczyciela i pozostawania w nim przez najlepszych,
- podnoszenie jakości edukacji poprzez zorientowanie na efekty uczenia się, w szczególności w zakresie kluczowych kompetencji, a także personalizację nauczania oraz ewaluację pracy szkół i placówek,
- poprawa jakości kształcenia na poziomie wyższym poprzez wzmocnienie mechanizmów konkurencji między uczelniami, projakościowe finansowanie i ułatwienie transferu edukacja – praca,
- poprawa jakości i efektywności kształcenia i szkolenia zawodowego na wszystkich poziomach, połączona ze zwiększeniem jego atrakcyjności poprzez silniejsze powiązanie z rynkiem pracy,
- upowszechnianie uczenia się dorosłych, przede wszystkim w trybie pozaformalnym oraz w miejscu pracy oraz zapewnienie skutecznego mechanizmu łączącego finansowanie tej formy uczenia ze środków prywatnych i publicznych,
- dalsza zmiana systemu nauki w Polsce tak, by wzmocnić mechanizm konkurencji między jednostkami naukowymi poprzez wprowadzanie i poszerzanie skali konkursowego mechanizmu finansowania badań naukowych i edukacji opartego o system ewaluacji i oceny osiągnięć badawczych oraz akademickich,
- wzmocnienie mobilności międzynarodowej i międzysektorowej studentów i pracowników naukowych.

Cel 4 – Wzrost wydajności i konkurencyjności gospodarki

Kierunek interwencji

- wdrożenie efektywnych procesów deregulacyjnych na poziomie władzy centralnej,
- zwiększenie dostępności powszechnych programów kształtowania postaw przedsiębiorczych i wspierania przedsiębiorczości, opartej o polisy proinnowacyjne, kreatywne, umiejętność współpracy,
- poprawa świadomości roli innowacji i strategii rozwojowych firm wśród przedsiębiorców,
- poprawa spójności działania i współpracy między ośrodkami wspierania innowacyjności -parkami technologicznymi, centrami transferu technologii, inkubatorami, funduszami PE/VC w celu zwiększenia skuteczności procesów i skali komercjalizacji wyników badań naukowych oraz poprawa jakości regulacji w zakresie innowacji,
- wzmocnienie instytucjonalne i merytoryczne ośrodków wspierania biznesu i nauki w celu zapewnienia naukowcom lepszego wsparcia przy podejmowaniu działań związanych z komercjalizacją wyników prac badawczych.

Cel 5 – Stworzenie Polski Cyfrowej.

Kierunek interwencji

- wspieranie inwestycji w infrastrukturę szerokopasmową w celu zapewnienia powszechnego, wysokiej jakości dostępu do Internetu,
- budowanie kompetencji cyfrowych osób nauczających (m.in. nauczycieli, pracowników innych instytucji edukacyjnych i kultury, pracowników organizacji pozarządowych) i wdrożenie powszechnej edukacji cyfrowej oraz stworzenie nowoczesnej sieciowej infrastruktury i zasobów edukacyjnych,
- zwiększenie ilości zasobów publicznych (m.in. zasobów edukacyjnych, zbiorów dziedzictwa, publikacji naukowych i treści mediów publicznych) dostępnych w sieci, w celu zapewnienia podaży treści wysokiej jakości,
- stworzenie dogodnych warunków prawnych dla rozwoju rynku usług elektronicznych,
- gromadzenie, przechowywanie, zabezpieczanie oraz udostępnianie danych i dokumentów elektronicznych oraz udostępnianie i zabezpieczanie w postaci elektronicznej dotychczasowych

zasobów w postaci tradycyjnej, w tym udostępnienie za pośrednictwem Internetu treści objętych domeną publiczną.

Cel 6 – Rozwój kapitału ludzkiego poprzez wzrost zatrudnienia i stworzenie „workfare state”.

Kierunek interwencji

- zmiana zasad funkcjonowania publicznych służb zatrudnienia w kierunku zwiększenia ich efektywności,
- przeprowadzenie zmian w systemie zabezpieczenia społecznego oraz podatkowym, tak aby zwiększyć opłacalność i skłonność do podejmowania pracy,
- zapewnienie dalszego rozwoju elastycznych form zatrudnienia i umożliwienie przez to łączenia życia rodzinnego z karierą zawodową,
- stworzenie warunków dla wzrostu liczby osób niepełnosprawnych zatrudnionych na otwartym rynku pracy,
- promocja dzietności poprzez zmniejszenie kosztów związanych z opieką oraz wychowaniem dzieci, szczególnie wynikających z łączenia kariery zawodowej z życiem rodzinnym,
- stworzenie kompleksowego systemu wspierania usamodzielniania się młodej generacji, tak aby ograniczać okres niepewności i w pełni wykorzystywać ich potencjał zawodowy i społeczny (np. kreatywność, otwartość, elastyczność),
- zapewnienie jak najlepszej adresowalności świadczeń i zasiłków i rozwój ekonomii społecznej, tak aby z jednej strony stymulowały i wspierały korzystanie z usług publicznych oraz z drugiej ograniczały ryzyko marginalizacji spowodowanej ubóstwem,
- wprowadzenie nowych rozwiązań zapewniających powszechność opieki nad osobami niesamodzielnymi oraz poszerzenie oferty opieki instytucjonalnej, tak aby odpowiedzieć na wyzwania związane ze starzeniem się społeczeństwa i zapewnić wsparcie rodzinom, w których znajdują się osoby niesamodzielne,
- zapewnienie realnego wsparcia rodzin wielodzietnych zabezpieczającego je przed ryzykiem wykluczenia społecznego,
- po określeniu „zawodów deficytowych”, przetestowanie różnych instrumentów pozyskiwania pracowników zagranicznych, których niedobór będzie odczuwalny w kolejnych latach,
- wdrożenie instrumentów podnoszących jakość świadczonych usług zdrowotnych i efektywność systemu ochrony zdrowia,
- dostosowanie systemu ochrony zdrowia do prognozowanych do roku 2030 zmian demograficznych, w szczególności wzmocnienie działań na rzecz rozwoju infrastruktury i zasobów kadrowych w obszarach opieki nad matką i dzieckiem oraz osobami starszymi,
- zwiększenie dostępności do wysokiej jakości usług zdrowotnych w priorytetowych, wynikających z uwarunkowań epidemiologicznych, dziedzinach medycyny (np. kardiologia, onkologia, neurologia, medycyna ratunkowa, ortopedia i traumatologia, psychiatria),
- opracowanie i wdrożenie międzysektorowych rozwiązań systemowych i działań wzmacniających kształtowanie postaw prozdrowotnych zwiększających dostępność do programów zdrowotnych (profilaktycznych, rehabilitacyjnych) w celu zmniejszenia zachorowalności i umieralności w szczególności z powodu chorób cywilizacyjnych,
- stworzenie modelu aktywności intelektualnej, społecznej i zawodowej osób starszych opartego na wykorzystywaniu ich potencjałów i zapobieganiu wykluczeniu społecznemu,
- wzrost poziomu aktywności fizycznej społeczeństwa poprzez poprawę warunków umożliwiających jej uprawianie na każdym etapie życia.

Cel 7 – Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska.

Kierunek interwencji

- modernizacja infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne,
- modernizacja sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych,
- zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego poprzez dywersyfikację kierunków pozyskiwania gazu,
- realizacja programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce,
- integracja polskiego rynku elektroenergetycznego, gazowego i paliwowego z rynkami regionalnymi,
- wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii,
- stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki,

— zwiększenie poziomu ochrony środowiska.

Cel 8 – Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych.

Kierunek interwencji

- rewitalizacja obszarów problemowych w miastach,
- stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie-miasta,
- zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich,
- zwiększenie stopnia dyfuzji połączeń wieś-miasto w celu dynamizowania rozwoju zarówno terenów miejskich, jak też obszarów wiejskich,
- wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast.

Cel 9 – Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego.

Kierunek interwencji

- sprawna modernizacja, rozbudowa i budowa zintegrowanego systemu transportowego,
- zmiana sposobu organizacji i zarządzania systemem transportowym,
- poprawa bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego,
- udrożnienie obszarów miejskich i metropolitarnych.

Cel 10 – Stworzenie sprawnego państwa jako modelu działania administracji publicznej.

Kierunek interwencji

- stworzenie warunków dla e-administracji i wdrożenie mechanizmów nowoczesnej debaty społecznej i komunikacji państwa z obywatelami, obejmujące zmianę procedur administracyjnych, wspartą wykorzystaniem narzędzi ICT,
- wzmocnienie innowacyjnych przedsięwzięć w różnych obszarach działalności publicznej,
- podniesienie jakości efektów pracy administracji centralnej i zwiększenie szybkości jej działania poprzez skuteczną koordynację i zarządzanie oraz zapewnienie kadry o wysokich kwalifikacjach i wzmocnienie zaplecza analitycznego,
- poprawa jakości i zwiększenie szybkości obsługi administracyjnej obywateli oraz osób prawnych poprzez użycie nowoczesnych instrumentów zarządzania,
- poprawa jakości tworzonego prawa i przejrzystości sposobu jego tworzenia,
- zwiększenie przejrzystości i operacyjnej efektywności oraz sprawności działania wymiaru sprawiedliwości poprzez system pomiaru wyników oraz wprowadzenie centralnej bazy orzeczeń sądowych,
- wdrożenie instrumentów podnoszących jakość świadczonych usług i efektywność działania sektora publicznego, w tym w dziedzinie bezpieczeństwa, w obsłudze Obywateli.

Cel 11 – Wzrost społecznego kapitału rozwoju.

Kierunek interwencji

- przygotowanie i wprowadzenie programu edukacji obywatelskiej na wszystkich poziomach edukacji, w perspektywie uczenia się przez całe życie,
- promowanie działań szkół i innych podmiotów w zakresie realizacji projektów społecznych,
- uproszczenie mechanizmów zrzeszania się ludzi poprzez ograniczenie procedur i obciążeń dla stowarzyszeń, fundacji i inicjatyw obywatelskich,
- promocja partycypacji społecznej i obywatelskiej (poprzez docenianie ludzi zaangażowanych w działalność społeczną, kampanie społeczne, wykorzystywanie nowoczesnych technologii, wprowadzanie nowych technik głosowań i komunikowania się administracji z obywatelami),
- zwiększenie obecności kultury w życiu codziennym ludzi poprzez stałe zwiększanie dostępności zasobów kultury i kształcenie nawyków kulturowych,
- modernizacja infrastruktury oraz rozszerzenie ról społecznych instytucji kultury, w tym bibliotek i ośrodków kultury.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 została uchylona na mocy ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378 ze zmianami).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi (na dzień przyjęcia przez Radę Gminy Studium) przepisami prawa:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015, poz. 1515 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015, poz. 1445 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2015, poz. 1392 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1990 Nr 34 poz. 198 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2015, poz. 525 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2013, poz. 1409 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015, poz. 460 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2011 nr 118 poz. 687 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz. 1774 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (Dz. U. z 2015, poz. 469 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 poz. 1651, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013, poz. 21 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 poz. 1059 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 poz. 909 z późn. zm.);
- Rozporządzenie 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. z 1999r. Nr 43, poz. 430);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 Nr 213 poz. 1397);
- Rozporządzenie Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego Nr 8/90 z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne,
- [Rozporządzenie Nr 5/96 Wojewody Piotrkowskiego z 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne,](#)

- Uchwała Nr XXVI/113/2016 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny „Ług pod Zieloną Górą”.
- Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi Nr 8/90 z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 31 stycznia 1990 r., Nr 3, poz. 24);
- Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12, poz. 117);

Plany i programy:

- Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 – Uchwała nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol przyjęte Uchwałą nr XV/137/99 Rady Gminy Andrespol z dnia 28 grudnia 1999 r. – opracowane przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o. o.;
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol przyjęte Uchwałą nr XXV/177/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 marca 2008r. sprawie zatwierdzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol – opracowane przez firmę „IMPET” Tomasz Plich;
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol przyjęte uchwałą nr XXIV/232/12 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 lipca 2012r. w sprawie zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej/ul. Brzezińskiej – zmiana opracowana przez firmę „Pracownia Planowania Przestrzennego” Architekci T.Brzozowska, A. Tomczak Spółka Partnerska;
- Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. (Uchwała Nr 277/2008 Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2008 r.),
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Andrespol;²
- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol - w rejonie ul. Rokicińskiej i Brzezińskiej w Andrespolu”- aktualizacja poradowana przez mgr Dorotę Sowę - „Pracownia Planowania Przestrzennego” Architekci T.Brzozowska, A. Tomczak Spółka Partnerska; Łódź, grudzień 2011 r.;
- Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2007 – 2013 – przyjęty uchwałą nr XXV/252/04 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2004r.
- Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2007 - 2013 – aktualizacja – przyjęty uchwałą nr XXVIII/217/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 czerwca 2008 r.
- Plan Rozwoju miejscowości Justynów;
- Plan Rozwoju miejscowości Wiśniowa Góra;
- Plan Rozwoju miejscowości Bedoń Wieś;
- Plan gospodarki odpadami dla Gminy Andrespol;
- Gminny Program Ochrony Środowiska dla Gminy Andrespol;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego 2012 - ARCADIS Sp. z o.o., Katowice (przyjęty uchwałą Nr XXIV/446/12 Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego z dnia 29 maja 2012 r.);
- Aneks Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego, marzec 2010 r., Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi i Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź;
- Raport z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego, grudzień 2011.

Aktualnie obowiązującymi dokumentami stanowiącymi podstawę sporządzenia zmiany Studium jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., oraz Strategia Rozwoju Województwa

² Omówione w rozdziale I.10.2.

Łódzkiego 2030, przyjęta Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.

Pozostałe materiały:

- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000 arkusz: Łódź Wschód (628);
- Szkic geologiczny odkryty w skali 1:100 000 – arkusz: Łódź Wschód (628);
- Mapa glebowo - rolnicza w skali 1:25 000, IUNiB-PIB, Puławy 2006;
- Rastrowa Mapa Podziału Hydrograficznego Polski dostępna pod adresem <http://mapa.kzgw.gov.pl/>;
- Inwentaryzacja stanu lasów -wieś: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś, Kraszew, Nowy Bedoń, na okres od 01.01.2007 do 31.12.2016;
- Uproszczony plan urządzenia lasu - Justynów, Stróża, Wiśniowa Góra na okres od 01.01.2007 do 31.12.2016;
- Dyduch-Falniowska A. (red.), 1999, Ostoje przyrody w Polsce (CORINE), Inst. Ochr. Przyr. PAN, Kraków;
- Dylikowa A., 1973, Geografia Polski. Krainy geograficzne, Państwowe Zakłady Wydawnictw Szkolnych, Warszawa;
- Kierunki badań w dziedzinie hydrogeologii (na lata 2008-2015), wrzesień 2008, Ministerstwo Środowiska, Warszawa;
- Kondracki J., 2001, Geografia regionalna Polski, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa;
- Liro A. (red.), 1998, Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska, Fundacja IUCW Poland, Warszawa;
- Liszewski S. (red.), 2001, Zarys monografii województwa łódzkiego, ŁTN, Łódź;
- Liszewski S. (red.), 2008, Geografia urbanistyczna, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź;
- Paczyński B. (red.), 1995, Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500000, cz. II, PIB, Warszawa;
- Paczyński B., Sadurski A. (red.), 2007, Hydrogeologia regionalna Polski, t. I, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim, 2013, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź;
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa;
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Trzmiel B., Nowacki K., 1987, Objasnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, Arkusz Łódź Wschód (628) 1:50000, Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Dane statystyczne Urzędu Gminy Andrespol;
- Dane statystyczne Banku Danych Regionalnych,
- Materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi,
- Inne.

4. Metoda i zakres opracowania Studium

Zgodnie z art. 9, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy”.

Studium zawiera część tekstową i graficzną, „uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy”³, oraz „programy zawierające zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym”⁴. Studium jest opracowaniem perspektywicznym, nie określa jednak czasookresu realizacji przyjętych rozwiązań.

Najważniejszym aspektem opracowania Studium należy uznać jego zgodność z zasadą zrównoważonego rozwoju, która otrzymała rangę konstytucyjną⁵, ujęta jest również w traktatach Unii Europejskiej. Zasadę zrównoważonego rozwoju definiuje się na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska: „rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym

³ Ustawa z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm); Art. 9, ust. 2

⁴ Ustawa z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm); Art. 48, ust. 1

⁵ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, Tekst uchwalony w dniu 2 kwietnia 1997r. przez Zgromadzenie narodowe, Art. 5.

następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.”⁶

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nadała gminie tzw. władztwo planistyczne. Aktem planowania przestrzennego na poziomie gminy, ale mającym największą moc prawną jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Opracowaniem realizowanym na szczeblu gminy jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, określające główne kierunki i wytyczne do realizacji polityki gminy. Studium określa uwarunkowania wynikające z stanu istniejącego oraz wyznacza kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Zapisy Studium nie są aktem prawa miejscowego gminy i nie mogą być wykorzystywane bezpośrednio do wydania decyzji administracyjnych. Zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium jest opracowaniem niezbędnym do podjęcia prac nad planami miejscowymi.

Zakres, problematykę oraz procedurę sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa jednoznacznie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium sporządza organ władzy wykonawczej gminy: wójt, dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. W Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W Studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy;
- obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym (ustalenia zawarte w planie zagospodarowania województwa łódzkiego i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obszarów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

⁶ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Dz. U. 2013 poz. 1232 z późn. zm., Art. 3, pkt. 50.

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie⁷.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządza się z udziałem społeczeństwa zgodnie z obowiązującym systemem norm prawnych.

Ze względu na zmianę przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Studium uzupełniono o ustalenia w zakresie prognozy demograficznej i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z analizami wynikającymi z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie Studium nie wprowadzono natomiast ustaleń dotyczących:

- diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy, ze względu na brak ww. diagnozy,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego,
- obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takich obszarów,
- obszarów zdegradowanych ze względu na brak takich obszarów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol obejmuje [ujednoliconą](#) część tekstową stanowiącą załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Andrespol, zawierającą:

- Założenia formalno – prawne;
- Uwarunkowania;
- Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna;
- Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

oraz część graficzną składającą się z rysunków:

- Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Andrespol - [ujednolicony](#) Rysunek nr 1 „Uwarunkowania rozwoju”;
- Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy Andrespol - [ujednolicony](#) Rysunek nr 2 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”.

Zmiany wprowadzone w tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Stróża i Zielona Góra wyróżniono czcionką koloru niebieskiego.

5. Uzasadnienie oraz zakres zmian

Niniejszy dokument stanowi nowe opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Potrzeba opracowania nowego studium wynika przede wszystkim ze zmian jakie zaszły w zagospodarowaniu gminy oraz zmieniających się priorytetach polityki przestrzennej Gminy Andrespol. Dotychczas obowiązujące Studium zostało opracowane na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie obowiązujące przepisy z zakresu planowania przestrzennego wskazują inne podstawy i normy opracowania dokumentów planistycznych. Wobec powyższego zaistniała potrzeba opracowania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol.

Niniejszy dokument stanowi formalnie nowe opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, ze względu na zmiany w ustawodawstwie, podnosząc zwłaszcza podstawę sporządzania Studium (ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest to nowa edycja tego dokumentu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nazywane będzie w tekście dokumentu Studium.

⁷ Ustawa z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm. Art. 10, ust. 1 i 2)

Przygotowując Studium przeprowadzono szereg analiz: w zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, ochrony środowiska oraz przyrody, potrzeb inwestycyjnych mieszkańców oraz istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Ze szczegółowej analizy wniosków osób prywatnych złożonych do zmiany Studium wynika, że istnieje silna presja do zagospodarowania nowych terenów. Jediną możliwością odpowiedzi na zmieniające się potrzeby mieszkańców Gminy jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w myśl przepisów prawa, nie może on naruszać ustaleń przyjętych w Studium.

Podsumowując, zakres zmian do uwzględnienia w Studium obejmować powinien głównie:

- dostosowanie do aktualnych przepisów prawa,
- uwzględnienie aktualnych czynników i barier rozwoju stwarzanych przez środowisko przyrodnicze,
- uwzględnienie istniejących i projektowanych na terenie Gminy form ochrony przyrody,
- uwzględnienie obiektów o cechach zabytkowych, znajdujących się na terenie Gminy Andrespol, z uwzględnieniem gminnej ewidencji zabytków
- stworzenie zasad zagospodarowania na terenach w sąsiedztwie terenów objętych ochroną,
- wyznaczenie obszarów do rozwoju form aktywności ludzkiej oraz obszarów, na których obowiązuje zakaz zabudowy bądź ograniczenie zabudowy, przy uwzględnieniu wniosków osób prywatnych złożonych do Studium;
- wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych na obszarze Gminy,
- uwzględnienie zadań wynikających z opracowań wyższego rzędu.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Stróża i Zielona Góra jest koniecznością objęcia dokumentem planistycznym terenu sołectwa Zielona Góra, które weszło w skład Gminy Andrespol z dniem 1 stycznia 2019 r., oraz weryfikacja dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów terenu sołectwa Stróża.

6. Analiza złożonych wniosków do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol

6.1. Wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Zgodnie z art.11 pkt. 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, zawiadamia pisemnie o podjęciu uchwały. Organy i instytucje o których mowa w art. 11 ust. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszają wnioski do Studium.

W poniższej tabeli zawarte są wnioski instytucji i organów, które wpłynęły do Urzędu Gminy Andrespol:

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

L.P.	Data złożenia wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku
1.	11.12.2012r.	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi, Ul. Jana Matejki 16, 91-405 Łódź	Załatwienie sprawy wg posiadanych kompetencji – pismo przesłane również do nadleśnictwa. Prośba o przesłanie od Dyrekcji ewentualnych uwag i wniosków.
2.	10.12.2012r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi, Ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź	– Ustalić program racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami; – Uwzględnić obszary występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż; – Zapewniać kompleksowe rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni; – Uwzględniać konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem polityki rolnej; – Zapewniać ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych; – Określać sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka oraz klęsk żywiołowych.
3.	12.12.2012r.	Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi Wydział Infrastruktury Ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź	– Na obszarze gminy Andrespol nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym; – Kolejna edycja studium powinna zawierać pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy przedstawione w tekście jednolitym i rysunku, z wyróżnieniem projektowanej zmiany; – Konieczne jest uwzględnienie ustaleń aktualnego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r. – Należy zwrócić uwagę na potrzebę wyznaczenia w studium obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego oraz obszarów przestrzeni publicznych, czyli miejsc służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, a jednocześnie będących podstawowymi elementami kompozycji urbanistycznej; – Należy uwzględnić obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
4.		Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi Wydział Bezpieczeństwa i	– Sprecyzowanie przeznaczenia poszczególnych fragmentów rozpatrywanego obszaru oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń dla ludności i środowiska wynikających ze specyfiki planowanych inwestycji;

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

L.P.	Data złożenia wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku
		Zarządzania Kryzysowego Ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź	– Zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach istniejących ujęć wody oraz ich hermetyczności, osłony przed skażeniami chemicznymi oraz niezawodności funkcjonowania; – Podjęcie stosownych działań w zakresie racjonalnej i oszczędnej eksploatacji zasobów wód głębinowych z uwzględnieniem systemowego odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowanych; – Zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż; – Uwzględnienie wewnętrznych dróg ewakuacyjnych , parkingów; – Zalecenie realizacji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej; – Nakazuje się ochronę rowów i naturalnych cieków służących do odprowadzania wód opadowych oraz utrzymanie zakazu zabudowy obszarów dolin rzecznych; – Zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych; – Uwzględnienie wymogu sytuowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, przy zachowaniu min. 20 m odległości od osi skrajnego toru; – Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkie obiekty o wysokości 50,00 m npt i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów; – Zapewnienie odsunięcia i rozluźnienia nowej zabudowy od krawędzi istniejących i projektowanych dróg z możliwością wykorzystania tych terenów dla urządzenia stosownej zieleni osłonowej i lokalizacji niezbędnej infrastruktury podziemnej; – Wyznaczenie stref ochronnych wzdłuż linii energetycznych wysokiego napięcia oraz strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu z nałożeniem ograniczeń w zagospodarowaniu tych stref.
5.	26.11.2012r.	Zarząd Województwa Łódzkiego Al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź	Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać ustalenia zawarte w Strategii rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020 przyjętej Uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego i aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętej Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.
6.	03.11.2012r.	Urząd Marszałkowski w Łodzi Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska Al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź	Zgodnie z zapisem art. 95 ustawy Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Zgodnie z art. 104 ustawy Prawo geologiczne i górnicze obszary i tereny górnicze uwzględnia się w suikzp.

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

L.P.	Data złożenia wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku
			Zgodnie z art. 110a ustawy Prawo geologiczne i górnicze obserwacje terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestr zawierający informacje o tych terenach prowadzą starostowie.
7.	29.11.2012r.	Urząd Gminy Nowosolna Ul. Rynek Nowosolna 1, 92-703 Łódź	Na obszarach graniczących z terenem gminy Nowosolna proszę o wprowadzenie ograniczeń w rozwoju przestrzennym i urbanizacji polegającym na wprowadzeniu zakazu lokalizacji funkcji i obiektów uciążliwych dla otoczenia, np. przemysłowych, farm wiatrowych, wysypiska śmieci, masztów antenowych. Tereny gminy Nowosolna graniczące z terenami gminy Andrespol to grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna nie dopuszcza się jakichkolwiek przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko, ponieważ ich specyfika związana jest z aktywnym użytkowaniem terenów rolnych oraz rozwojem osiedli mieszkaniowych w Wiączyńcu Dolnym.
8.	10.12.2011r.	Nadwiślański Oddział Straży Granicznej im. Powstania Warszawskiego, Ul. 17 –go Stycznia 23 02-148 Warszawa	Nie wnosi uwag ani nie składa wniosków.
9.	28.11.2012r.	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Terenowy Inspektorat w Łodzi Ul. Gdańska 112, 90-508 Łódź	– Zachowanie terenów zdrenowanych w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. W przypadku przejęcia terenów na tereny budowlane- należy przewidzieć przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne; – Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę – inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Terenowy Inspektorat w Łodzi; – Rowy melioracyjne, spełniające role odbiorników wód powierzchniowych, należy pozostawić w stanie istniejącym; – Przy terenach znajdujących się w pobliżu rzek, należy zastosować przepisy ustawy Prawo wodne; – Zgodnie z art. 27 ustawy Prawo wodne należy wprowadzić zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
10.	11.12.2012r.	Urząd Komunikacji Elektronicznej	– W projekcie Studium należy uwzględnić regulacje zawarte w przepisie art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju i usług telekomunikacyjnych, skutkujące niestosowaniem zakazów

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

L.P.	Data złożenia wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku
		Delegatura w Łodzi, Ul. Nawrot 85, 90-039 Łódź	lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz nie przyjmowaniem rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie ww. inwestycji, o ile są one zgodne z przepisami odrębnymi. Uwzględnienie tej regulacji w projekcie studium ma na celu zapewnienie ustawowej spójności ustaleń studium z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. – przewidzieć możliwości: lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej; objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych : wojewódzkiej i krajowej; rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.
11.	28.11.2012r.	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej powiatu łódzkiego wschodniego z siedzibą w Koluszkach Ul. Słowackiego 28, 95-040 Koluszki	Uwzględnienie aktów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej
12.	18.12.2012r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi, Ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź	Zgodnie z art. 19. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy uwzględnić w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków powinny stanowić wzór dla nowej zabudowy, którą należy kształtować w zgodzie z regionalnym kontekstem i specyfiką, wypełniając istniejące już historycznie wykształcone układy przestrzenne. Zaniechanie wyznaczania nadmiernej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na załączniku graficznym należy zaznaczyć strefy ochronne, oraz ew. obiekty podlegające ochronie, osie widokowe, obszary zabytkowych parków i cmentarzy, stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej, aleje, kapliczki przydrożne. Do projektu wyznaczenia stref ochrony konserwatorskiej dołączyć należy szczegółowe rozwiązania określające – Przedmiot ochrony – gdzie wymienione zostaną elementy jakie brane są pod uwagę przy wyznaczaniu strefy; – Szczegółowe zasady ochrony – gdzie zapisane zostaną cele ochrony danego obszaru; – Formy ochrony – różne dla każdej ze stref w zależności od wartości i znaczenia chronionej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

L.P.	Data złożenia wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku
			substancji zabytkowej.
13.	26.11.2012r.	Mazowiecka Spółka Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy Łódź Ul. Uniwersytecka 2/4, 90-137 Łódź obecnie Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie, Zakład w Łodzi, 90-042 Łódź, ul. Targowa 18	Gazyfikacja obszarów określonych studium przez przedsiębiorstwo gazownicze, będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. Lokalizacja gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	06.12.2012r.	Telekomunikacja Polska Domena Hurt Techniczna Obsługa Klienta Operacyjne Utrzymanie Sieci i Usług w Katowicach Ul Ordon 13, 40-163 Katowice	– Możliwości kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej TP S.A. zapewniając pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami, zgodnie z wyrażonymi przez społeczeństwo lub gospodarkę potrzebami; – Usytuowania tej sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych; – W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych, sytuowanie tejże sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem odrębnych przepisów i po uzgodnieniu z właścicielami terenu; – Możliwość lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach; – Możliwość przebudowy sieci; – Budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.
15.	17.12.2012r.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum SA. Ul. Kruczkowskiego 8, 00-380 Warszawa	Na obszarze opracowania Studium znajduje się linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Janów – Piotrków. Dla istniejącej linii 220kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50m, (po 25m na stronę od osi linii). W północnej części gminy Andrespol planowana jest budowa dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Janów – Rogowiec, Janów – Płock, równoległe do trasy istniejącej linii 115kV. Dla planowanej linii 400kV będzie obowiązywał pas technologiczny o

L.P.	Data złożenia wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku
			szerokości 70 metrów. W pasie technologicznym: – Należy uzgadniać warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z Właścicielem linii. – Zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. – Nie wolno tworzyć hałd , nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220kV i 6,5 m dla linii 400kV od rzutu poziomego skrajanego przewodu fazowego; – Teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą.
16.	10.12.2012r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź	Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu suikzp gminy Andrespol - na podstawie art. 53 oraz art. 57 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzgadnia zakres prognozy zgodne z art., 51 oraz art. 52 ustawy.
17.	23.11.2012r.	Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Łodzi ul. Przybyszewskiego 10, 93-189 Łódź	Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu suikzp gminy Andrespol - na podstawie art. 53 oraz art. 57 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzgadnia zakres prognozy zgodne z art., 51 oraz art. 52 ustawy.

Tabela 1. Wykaz wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium. Źródło: opracowanie własne na podstawie złożonych wniosków.

Większość złożonych wniosków ma charakter ogólny, wynikający z obowiązujących przepisów prawa, które obligatoryjnie muszą zostać zastosowane przy sporządzaniu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol. Konieczne jest szczególnie aby Studium uwzględniało ustalenia zawarte w Strategii rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020 przyjętej Uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego i aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętej Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.

Organy w swojej kompetencji, złożyły wnioski do Studium, wskazując elementy, które muszą się znaleźć w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wskazują ograniczenia, które należy uwzględnić przy opracowaniu Studium w celu zachowania nie tylko zgodności z przepisami odrębnymi, ale w celu zachowania odpowiednich proporcji w wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. Ma to na celu zahamowanie procesów niekontrolowanej urbanizacji terenu oraz dysharmonizowania zabudowy.

Zgodnie ze złożonymi do Suikzp Gminy Andrespol wnioskami projektowane są na terenie gminy nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym - budowa dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Janów – Rogowiec, Janów – Płock, równolegle do trasy istniejącej linii 115kV

Ważnym elementem podnoszonym w złożonych wnioskach jest zachowanie przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, oraz wyznaczone na ich podstawie formy ochrony przyrody.

Złożone wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium zostaną uwzględnione, jednak tylko w zakresie ich zgodności z obowiązującym ustawodawstwem.

W związku z przystąpieniem do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Stróża i Zielona Góra do projektu dokumentu wpłynęły nowe wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania, których wykaz stanowi element dokumentacji planistycznej.

6.2. Wnioski złożone przez osoby prywatne

Do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol złożone zostały 262 wnioski indywidualne. Dotyczyły głównie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Wnioski dotyczyły również wytyczenia dróg czy przeznaczenia terenów pod zabudowę przemysłową. Poniższy rysunek wskazuje rozmieszczenie złożonych wniosków.



Rysunek 1. Rozmieszczenie wniosków złożonych przez osoby prywatne. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów urzędu Gminy Andrespol.

Większość wniosków została uwzględniona lub uwzględniona w części. Nieuwzględnionych w projekcie Studium zostało 26 wniosków. Zostały one nieuwzględnione ze względu na zastane uwarunkowania, oraz przyjętą politykę przestrzenną w Gminie Andrespol.

W związku z przystąpieniem do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Stróża i Zielona Góra do projektu dokumentu

wpłynęły wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia wybranych terenów, których wykaz stanowi element dokumentacji planistycznej.

II. UWARUNKOWANIA

1. Podstawowe informacje o Gminie Andrespol

1.2. Położenie

Gmina Andrespol położona jest w powiecie łódzkim wschodnim, sąsiedztwie miasta Łódź, w centralnej części województwa łódzkiego.

Gmina zajmuje obszar ok. 23,34 km², graniczy od północy z gminą Nowosolna oraz z gminą Brzeziny, od południa z gminą Brójce, od wschodu z gminą Koluszki, a od zachodu z Miastem Łódź.

W związku ze zmianą granic administracyjnych poprzez włączenie sołectwa Zielona Góra w skład Gminy Andrespol z dniem 1 stycznia 2019 r. aktualna powierzchnia wynosi 25,74 km².



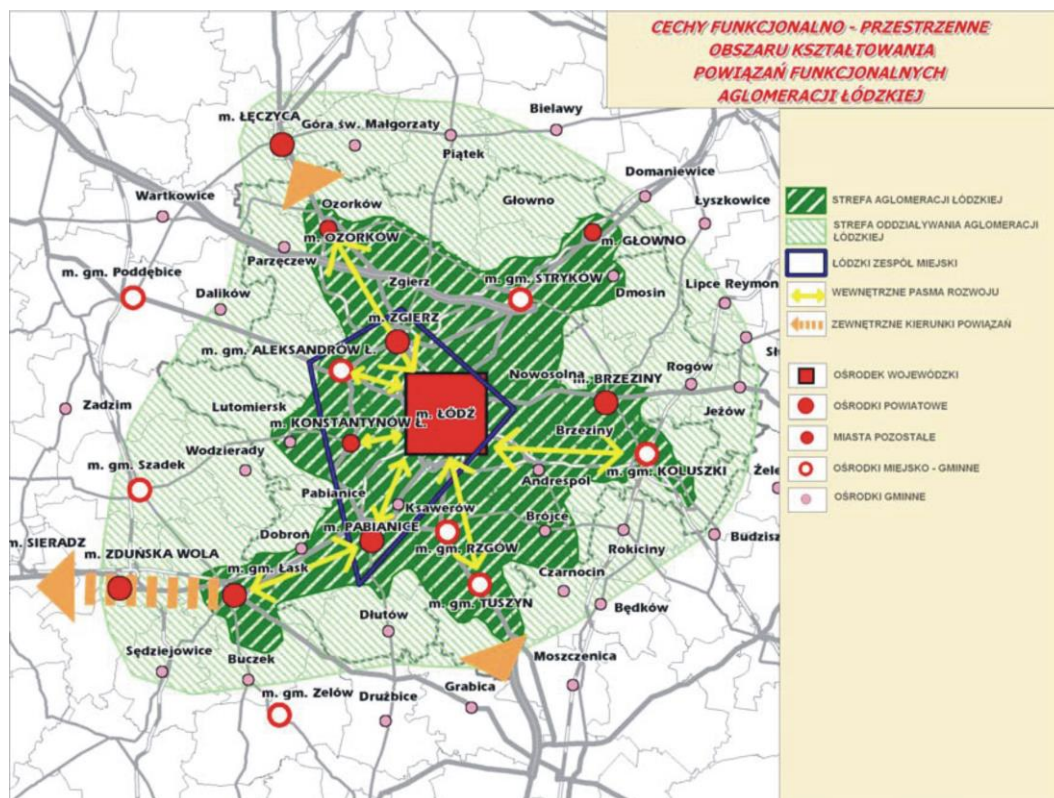
Rysunek 2. Gmina Andrespol, lokalizacja na mapie powiatu łódzkiego wschodniego. Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://pl.wikipedia.org>.

Gmina położona powiecie łódzkim wschodnim, na który składają się gminy: gmina Nowosolna, gmina Koluszki, gmina Brójce, gmina Rzgów, Gmina Andrespol oraz gmina Tuszyń.

Gmina ma dogodne położenie komunikacyjne, przecina ją droga wojewódzka nr 713, łącząca Łódź z Opoczmem, droga powiatowa nr 2912E łącząca Andrespol z Brzezunami. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa Łódź – Koluszki.

Gmina Andrespol podzielona jest na 9 sołectw: Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Bedoń Przykościelny, Janówka, Justynów, Andrespol, Kraszew, Wiśniowa Góra, Stróża, a od 1 stycznia 2019 r. w skład gminy włączono sołectwo Zielona Góra.

Zgodnie z Aktualizacją Planu zagospodarowania województwa łódzkiego (przyjętą Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.) obszar gminy Andrespol znajduje się w Strefie Aglomeracji Łódzkiej. Gmina Andrespol znajduje się w bezpośrednim oddziaływaniu miasta Łodzi, jest powiązana nie tylko poprzez migracje ludności (praca – dom), ale i pod względem gospodarczym.



Rysunek 3. Cechy funkcjonalno-przestrzenne obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej. Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, uchwalonym przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., gmina Andrespol położona jest w granicach miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.

Należy również podkreślić iż w ostatnich latach nastąpił znaczny rozwój urbanizacji obszaru gminy, szczególnie miejscowość Andrespol. Zatarte zostały granice pomiędzy Łodzią i Andrespołem. Widoczne jest to z perspektywy drogi wojewódzkiej nr 713, prowadzącej z Opoczna do Łodzi.

2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

W celu zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium przeprowadzono szereg analiz, w tym analizę stanu zagospodarowania i zainwestowania terenów. Przeprowadzone analizy miały na celu wskazanie obecnego zainwestowania na terenie gminy oraz identyfikację obszarów, potencjalnej lokalizacji inwestycji.

2.1.1. Zabudowa mieszkaniowa

Gmina Andrespol jest najsilniej zurbanizowaną gminą województwa łódzkiego. Łączny odsetek terenów zainwestowanych (tereny zabudowy, tereny komunikacji drogowej i kolejowej, i inne) wynosi na 1997 r. - 16,2%, co nadaje gminie charakter dobrze ukształtowanego podmiejskiego zespołu osiedlowego.

W strukturze zabudowy dominującą pozycję zajmują tereny budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności zabudowy, z minimalnymi enklawami budownictwa wielorodzinnego w sołectwie Andrespol oraz z zespołami zabudowy zagrodowej, szczególnie w sołectwach: Bedoń Wieś, Stróża, Kraszew i Janówka.

Tereny zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszanej — letniskowej i mieszkaniowej, występują głównie w strukturach zabudowy sołectw: Wiśniowa Góra i Justynów.

Budynki lokalizowane były w większości w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX w., w przeważającej części są to budynki dwukondygnacyjne, kryte dachami płaskimi bądź dwuspadowymi o architekturze standardowej – „kostki polskiej”. Na przestrzeni ostatnich lat coraz bardziej upowszechnia się ekspansja zabudowy mieszkaniowej w lokalizacjach atrakcyjnych przyrodniczo, krajobrazowo i komunikacyjnie. Powstają nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zwłaszcza w granicach sołectw Justynów, Stróża i Wiśniowa Góra.

Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna charakteryzuje się współczesną architekturą, są to zazwyczaj budynki dwukondygnacyjne, z czego druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe, lub nieużytkowe, ze spadkiem połaci dachów w zakresie od 0 ° do 45°. Coraz częściej pojawiają się obiekty projektowane w nowoczesnej formie.

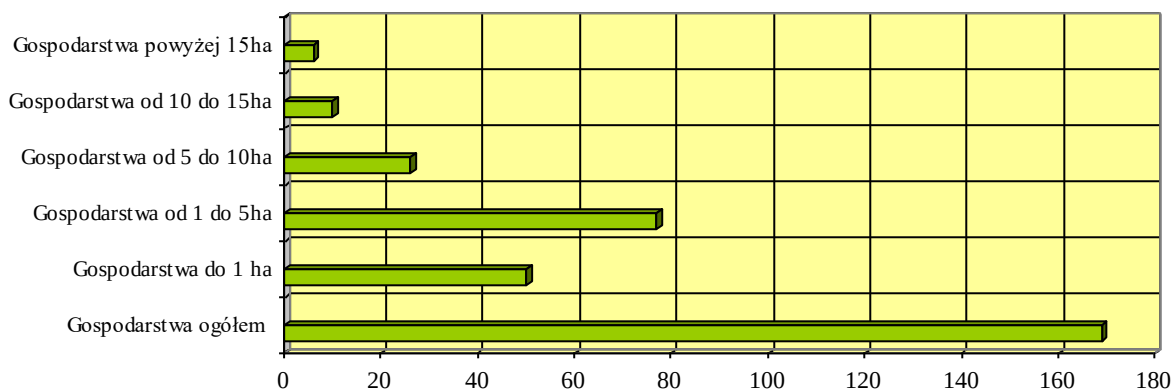
Charakterystyczna drewniana zabudowa budynków mieszkalnych jest coraz mniej powszechna, istniejące budynki drewniane są coraz częściej przebudowywane, przez co tracą walory architektoniczne. Zastępowane są murowanymi budynkami, których architektura nie sankcjonuje tradycyjnych form. Zachowane są nieliczne obiekty architektury drewnianej na terenie gminy.

2.1.2. Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa w gminie Andrespol jest sukcesywnie wypierana przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest głównie w sołectwach: Kraszew, Stróża, Bedoń Wieś, Nowy Bedoń i Zielona Góra. Z analizy stanu istniejącego wynika, że północno-zachodnia część gminy oraz jej krańce są w większym stopniu wykorzystywane rolniczo.

Zgodnie z Powszechnym spisem rolnym przeprowadzonym w 2010r, na terenie gminy Andrespol zlokalizowanych było 169 gospodarstw rolnych. Najwięcej gospodarstw rolnych posiada areał od 1 do 5ha (77), gospodarstw dużych o powierzchni powyżej 15ha było w 2010r. tylko 6. Dane statystyczne (Powszechny spis rolny 2010r.) wskazują, że na terenie gminy znajdują się w przeważającej mierze małe gospodarstwa rodzinne, zajmujące się głównie uprawą zbóż oraz hodowlą trzody.

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2020 r. na obszarze gminy funkcjonuje 98 gospodarstw rolnych, w tym 60 o powierzchni od 1 do 5 ha, 19 o powierzchni od 5 do 10 ha i 13 o powierzchni od 10 do 15 ha.



Wykres 1. Struktura wielkości gospodarstw rolnych w 2010r. Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych.

Głównym sposobem użytkowania gruntów jest zasiew pól i uprawa zbóż. Gospodarstwa ogrodnicze stanowią marginalny odsetek ogółu gospodarstw rolnych. Działalność rolnicza na terenie Gminy Andrespol jest w znacznym stopniu niewyspecjalizowana; rolnicy parają się zarówno hodowlą trzody i drobiu jak i uprawą polową. Gospodarstwa rolne zajmujące się również hodowlą w przeważającej mierze najwięcej hodują trzodę chlewną (1143 szt. w 2010r.).

Dane statystyczne potwierdzają, że gmina Andrespol nie jest gminą typowo rolniczą. Duża lesistość (26%) oraz duży stopień urbanizacji terenów wykluczają rolniczy charakter gminy.

2.1.3. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów

Administracja

Obiekty administracji samorządowej Gminy zlokalizowane są głównie w Andrespolu:

- Urząd Gminy Andrespol i Rada Gminy Andrespol – ul. Rokicińska 126, 95-020 Andrespol;
- Ośrodek Pomocy Społecznej w Andrespolu – ul. Rokicińska 125, 95-020 Andrespol;
- Zakład Gospodarki Komunalnej w Andrespolu z/s w Wiśniowej Górze, ul. Piekarnicza 6/10, 95-020 Andrespol;
- Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji „RELAKS”, ul. Tuszyńska 113, 95-020 Wiśniowa Góra;
- Gminny Ośrodek Kultury, ul. Tuszyńska 64, 95-020 Wiśniowa Góra;
- Gminna Biblioteka Publiczna, ul. Rokicińska 125, 95-020 Andrespol;
- Filia Biblioteki Publicznej w Justynowie, ul. Główna 19, 95-020 Justynów;
- Gminna Przychodnia Zdrowia w Andrespolu, ul. Rokicińska 125, 95-020 Andrespol.

Oświata

Gmina Andrespol oferuje pełen pakiet usług oświaty podstawowej, jak również przedszkolnej. W skład gminnego systemu oświaty wchodzi:

- Gimnazjum w Wiśniowej Górze, ul. Tuszyńska 32, 95-020 Wiśniowa Góra;
- Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza w Wiśniowej Górze, ul. Tuszyńska 32, 95-020 Wiśniowa Góra;
- Szkoła Podstawowa z Oddziałami Przedszkolnymi im. Jana Brzechwy w Justynowie, ul. Łódzka 17, 95-020 Justynów;
- Zespół Szkół – Przedszkolny im. Jana Pawła II w Bedoniu Wsi, ul. Jarzębinowa 1, 95-020 Bedoń Wieś;
- Samorządowe Przedszkole w Andrespolu, ul. Ceramiczna 4, 95-020 Andrespol;
- Samorządowe Przedszkole w Andrespolu – Oddziały Zamiejscowe w Wiśniowej Górze, ul. Piekarnicza 4, 95-020 Wiśniowa Góra;
- Samorządowe Przedszkole w Justynowie, ul. Kasprzaka 18, 95-020 Justynów.

Poza placówkami publicznymi na terenie gminy funkcjonują niepubliczne przedszkola:

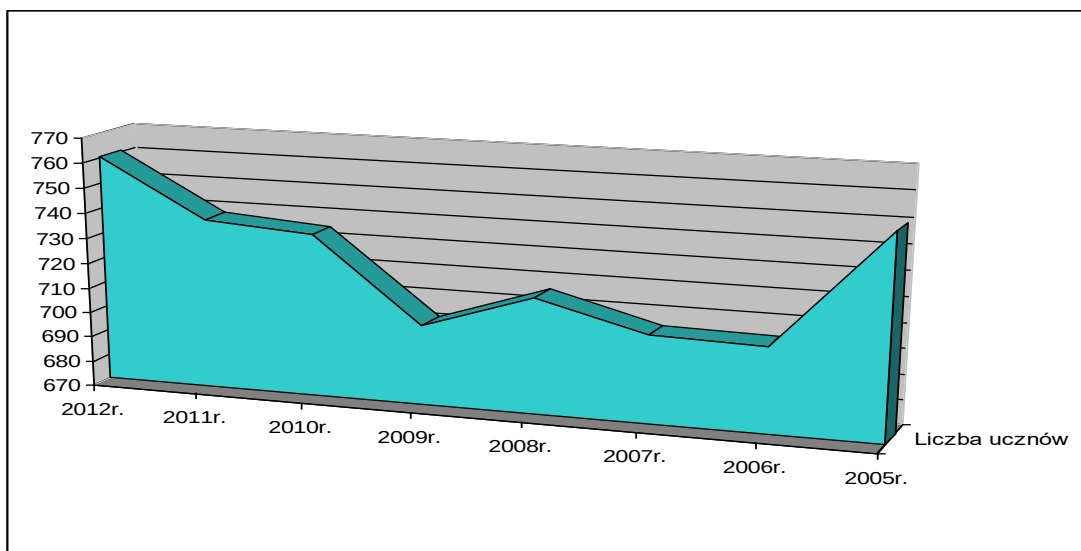
- Niepubliczne Przedszkole „Promyczek”, ul. Niska 9, 95-020 Andrespol;
- Niepubliczne Przedszkole „Pod siódmką”, ul. Lipowa 7, 95-020 Andrespol;
- Niepubliczne Przedszkole „Lila Lila”, ul. Łódzka 35, 95-020 Justynów.

L.P.	Rok	Liczba dzieci w przedszkolach	Liczba miejsc w przedszkolach
1.	2013r.	375	375
2.	2012r.	310	310
3.	2011r.	225	225
4.	2010r.	225	224
5.	2009r.	225	227
6.	2008r.	225	226
7.	2007r.	226	208
8.	2006r.	175	176
9.	2005r.	175	170

Tabela 2. Wychowanie przedszkolne w Gminie Andrespol lata 2005 – 2012r. Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych.

Zganie z powyższą tabelą widoczny jest trend wzrostowy liczby miejsc w przedszkolach, i co za tym idzie dzieci uczęszczających. Wyraźny wzrost widoczny jest szczególnie w porównaniu lat 2011 i 2012, oraz 2006 i 2007.

Zgodnie z poniższym wykresem liczba uczniów w latach 2005 - 2012 nie uległa znacznej zmianie. W roku 2012 w gminie Andrespol do szkół podstawowych uczęszczało 761 uczniów a do gimnazjum 353 uczniów.



Wykres 2. Liczba uczniów w latach 2012 2005 w Gminie Andrespol. Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych.

Według danych za 2021 r. na obszarze Gminy Andrespol funkcjonowały 3 szkoły podstawowe, do których uczęszczało 1 278 uczniów, 1 szkoła ogólnokształcąca, do której uczęszczało 290 uczniów oraz 10 przedszkoli z liczbą 588 wychowanków.

Opieka medyczna

Usługi medyczne dla mieszkańców gminy świadczą:

w Andrespolu:

- Gminna Przychodnia Zdrowia - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Andrespolu, ul. Rokicińska 125, Andrespol, posiadająca w 2013 roku podstawową opiekę medyczną oraz specjalistyczną w zakresie:
 - stomatologii,
 - ginekologii,
 - rehabilitacji,
 - chirurgii,
 - neurologii,
 - okulistyki,
 - laryngologii,
 - pulmonologii,
 - alergologii,
 - kardiologii,
 - diabetologii,
 - psychiatrii,
 - urologii,
 - dermatologii,
 - radiologii.

- Poradnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej „MEDAR PRO” ul. Rokicińska 122, Andrespol, posiadająca w 2013 roku podstawową opiekę medyczną oraz specjalistyczną w zakresie:
 - alergologii,
 - endokrynologii,
 - ginekologii i położnictwa,
 - kardiologii,
 - neurologii,
 - okulistyki,
 - ortopedii i traumatologii narządu ruchu,
 - otolaryngologii,
 - psychologii,
 - rehabilitacji medycznej.

w Justynowie:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Farm-Med”, ul. Łódzka 37, 95-020 Justynów

w Kraszewie:

- Centrum medyczne „MEDINEA”, ul. Rokicińska 3, 95-020 Kraszew, świadczy usługi medyczne w zakresie:
 - rehabilitacji,
 - fizjoterapii,
 - ortopedii,
 - alergologii,
 - neurologii,
 - reumatologii,
 - kardiologii,
 - zdrowia psychicznego,
 - psychologii,
 - medycyny pracy,
 - diabetologii,
 - endokrynologii,
 - leczenia wad postawy.

Podstawowa opieka zdrowotna uzupełniona jest przez prywatne gabinety lekarskie.

Według danych za 2021 r. na obszarze Gminy Andrespol funkcjonowało 8 przychodni lekarskich.

Sport i rekreacja

Na terenie gminy Andrespol działają kluby sportowe:

- Gminny Ludowy Klub Sportowy „Andrespolia”, Wiśniowa Góra, ul. Czajewskiego 8, 95-020 Andrespol;
- Ludowy Zespół Sportowy w Justynowie, ul. Łódzka 17, 95-020 Justynów;
- Uczniowski Klub Sportowy przy Gimnazjum w Wiśniowej Górze, Wiśniowa Góra, ul. Tuszyńska 32 95-020 Andrespol;
- Ludowy Uczniowski Klub Sportowy przy Szkole Podstawowej w Wiśniowej Górze, ul. Tuszyńska 32, 95-020 Andrespol;
- Klub Sportowy „Jusport”, ul. Łódzka, 95-020 Justynów;
- Uczniowski Klub Sportowy „Bedoń”, ul. Jarzębinowa 1, 95-020 Bedoń Wieś;
- Stowarzyszenie Rozwoju Justynowa i Janówki, ul. Łódzka 35, 95-020 Justynów.

Gmina Andrespol posiada bogate zaplecze infrastruktury sportowej w postaci znajdującego się w Wiśniowej Górze Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji „Relaks”, który nie tylko zabezpiecza potrzeby mieszkańców, ale i posiada ofertę komercyjną. Ośrodek ten oferuje: basen o wymiarach olimpijskich 50x21 m., pięć kortów tenisowych, koszykówka, możliwość gry w piłkę nożną, siatkówkę (boiska, hala sportowa). Ośrodek posiada również bazę noclegową, w postaci domków kempingowych i dwóch pawilonów mieszkalnych, zapewniającą w sezonie letnim 200 miejsc noclegowych. Oprócz

tę w gminie istnieje także prywatna baza noclegowa z zapleczem gastronomicznym (Zajazd "Hades").

Oprócz rekreacji zorganizowanej na terenie gminy Andrespol funkcjonuje turystyka niezorganizowana. Rozwijana jest głównie w rejonach wsi Wiśniowa Góra, Justynów i Janówka. Zespoły te, bezpośrednio sąsiadujące z kompleksami leśnymi Lasu Wiśniowa Góra i lasów gałkowskich, są od dziesięcioleci wykorzystywane przez amatorów wypoczynku, wycieczek pieszych i rowerowych oraz grzybobrania. Są to przy tym najbliższe położone tereny rekreacyjne dla mieszkańców Łodzi.

Pierwsze wille i pensjonaty w Wiśniowej Górze zaczęły się pojawiać w ostatnim ćwierćwieczu XIX wieku, w okresie najbardziej burzliwego rozwoju Łodzi przemysłowej, jako miejsca wypoczynku letniskowego rodzin fabrykanckich, kupieckich i bogatszej części łódzkiej klasy średniej. Tradycja ta była silnie kultywowana w okresie międzywojennym, a w okresie powojennym rozwinęła się masowo w formie zespołów kolonijnych dla dzieci (Wiśniowa Góra), domków letniskowych i ogrodów działkowych, szczególnie na terenie Justynowa i częściowo Janówki.

Kultura

Na terenie gminy Andrespol działa Gminny Ośrodek Kultury, Gminna Biblioteka Publiczna w Andrespolu oraz Filia Biblioteki Publicznej w Justynowie. Gminny Ośrodek Kultury poprzez stałe formy pracy prowadził działalność w środowisku, reprezentując gminę Andrespol na konkursach, festiwalach, przeglądach, imprezach na terenie województwa, jak i całego kraju m.in.: Dożynki Archidiecezjalne w Łodzi, Festiwal Folklorystyczny "Tradycje" w Łowiczu, Powiatowy Przegląd Piosenki Biesiadnej, Przegląd Artystycznego Ruchu Seniora w Koluszkach. Gminny Ośrodek Kultury poprzez swoją działalność rozwija zainteresowania. Przy Ośrodku skupione są:

- Zespół Pieśni i Tańca "Wiśniowa Góra"
- Dziecięcy Zespół Pieśni i Tańca "Krokus"
- Kapela Ludowa
- Zespół Śpiewaczy "Tęcza".

Ponad to organizowane są kółka zainteresowań, prowadzone są zajęcia z edukacji kulturalnej: gry na gitarze, na instrumentach klawiszowych oraz organizowane są cykliczne spotkania z papieroplastyką.

Lokalnymi ogniskami kulturalnymi są również jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych. Na terenie gminy znajdują się 4 takie jednostki:

- OSP Andrespol, ul. Ceramiczna 1, Andrespol.
- OSP Justynów, ul. Główna 74, Justynów.
- OSP Bedoń, ul. Słowiańska 9B, Bedoń Wieś
- OSP Wiśniowa Góra, ul. Tuszyńska 99, Wiśniowa Góra.

Religia

Większość mieszkańców Gminy Andrespol jest wyznania Katolickiego; skupieni są w kościołach Dekanatu Koluszkowskiego oraz dekanatu Łódź Olechów :

- Parafia Miłosierdzia Bożego w Justynowie – dekanat koluszkowski;
- Parafia pw. Najświętszej Maryi Panny Nieustającej Pomocy w Andrespolu – dekanat Łódź Wschód;
- Parafia Matki Boskiej Królowej Polski w Bedoniu, dekanat Łódź Olechów.

Na terenie Gminy Andrespol znajdują się trzy cmentarze:

- w Bedoniu Przykościelnym przy ul. Kościelnej i ul. Ogrodowej – cmentarz rzymskokatolicki;
- w Justynowie przy ul. Ks. Ciesielskiego – cmentarz rzymskokatolicki;
- w Justynowie przy ul. Łódzkiej – cmentarz protestancki – nieczynny.

Usługi komercyjne, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny

Na terenie gminy Andrespol dominującą formą prowadzonej działalności jest działalność usługowa.

Pod względem formy zabudowa usługowa, produkcyjna przyjmuje różne formy. Na terenie gminy nie ma zdefiniowanych obszarów, gdzie zlokalizowane są skoncentrowane tereny usługowe, produkcyjne, składy i magazyny. Lokalizowane są jednostkowo na obszarze całej gminy.

Znajdujące się na terenie gminy Andrespol podmioty gospodarcze oferują pełen pakiet usług komercyjnych od warsztatów samochodowych, przez usługi krawieckie po wiejskie sklepy spożywcze. Na podstawie analizy stanu istniejącego nie można określić przeważającej gałęzi usług komercyjnych dominującej na terenie gminy.

Zgodnie z danym GUS, w 2013r. zarejestrowanych było 1342 podmiotów gospodarczych sektora prywatnego, oraz 22 podmioty sektora publicznego.

L.P.	Firma	Lokalizacja
Przetwórstwo przemysłowe		
1.	Zakład cukierniczy Piotrk Karkowski	Ul. Franciszka Zubrzyckiego 12, Wisniowa Góra
2.	Blacharstwo Pojazdowe, Ślusarstwo Jan Kucharski	Ul Jęczmienna 5, Andrespol
3.	Zakład Produkcyjno – Handlowo – Usługowy Stanisław Drożdżewicz	Ul . Mała 6, Andrespol
4.	Grzegorz Nowacki – Piekarnia, Grzegorz, Halina Nowaccy	Ul. Szkolna 4, Wiśniowa Góra
5.	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „WAMIL” Tadeusz Papiernik, obróbka metali	ul. Leśna 22, Janówka
6.	Stanisław Michalik „SAWO” Zakład Produkcyjno - Usługowy produkcja konstrukcji metalowych	Ul. Brzezińska 57, Bedoń Wieś
7.	„PASSAGE COSMETICS LABORATORY” Paweł Gwadrys	Ul. Słoneczna 2, Justynów
8.	Zdzisław Słodki, Zakład Ślusarski	Ul. Grota – Roweckiego Stefana Gen. 9, Andrespol.
9.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „KORDUS” Paweł Krzyk, produkcja tkanin bawełnianych	Ul. Krzywa 2, Andrespol
10.	„DAWI” FIRMA KRAWIECKA Wiosna Andrzej	Ul. Topolowa 2, Wiśniowa Góra
11.	„KRASZEW – GAZ” PPHU produkcja grzejników i kotłów	Ul. Rokicińska 19, Kraszew
12.	FPH „ZNICZ” Rafał Pietrzko produkcja papieru falistego	Ul. Wysoka 3 Andrespol
13.	Janina Cieplucha, PPHU „JANA” S.C. JANINA, PIOTR CIEPLUCHA produkcja tworzyw sztucznych	Ul. Fabryczna 29, Andrespol
14.	Z.P.H. „KAP-POL” Zdzisław Kapka produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych	Ul. Łanowa 8, Andrespol
15.	PRZESIEBIORSTWO PRODUKCYJNO – HANDLOWO – USŁUGOWE, WYRÓB I SPRZEDAŻ OPAKOWAŃ FOLIOWYCH Andrzej Cywiński	Ul. Łanowa 1, Andrespol
16.	Piotr Drożdżewicz PPHU „CZA-CZA” produkcja pozostałych wyrobów	Ul. Krzywa, Andrespol
17.	Sylwester Dziura PRACOWNIA KAMIENIARSKA PPHU „TOPAZ” S. Dziura, U. Rosieniuk - Dziura	Ul. Główna 59, Justynów
18.	Zakład Mięsny „ZBYSZKO” Zbigniew Kruk	Ul. Słowiańska 9, Bedoń Wieś.

19.	Zakład Usług Technicznych Przemysław Nakielski produkcja wyrobów dla budownictwa	Ul. Modrzewiowa 23, Nowy Bedoń
20.	Firma Produkcyjno – Handlowa „MARTINEX” Marcin Rakowski, wyroby pocztosznice	Ul. Tulipanowa 24, Justynów
21.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe „TEGAL” Lesław Tomczyk, produkcja mebli	Ul. Akacyjowa 12/14 Wiśniowa Góra
22.	MARWEN Grażyna Wendland	Ul. Gen. Stefana Grota Roweckiego 6, Andrespol
23.	Michał Wieczorkowski wykańczanie kamienia	Ul. Rokicińska 102A, Kraszew
24.	„MIRMA” WYPIEK CIAST DOMOWYCH Mirosław Świderek, piekarnia	Ul. Mazowiecka 33, Nowy Bedoń
25.	FHU „HEBOX” Henryk Chmielewski naprawa urządzeń elektrycznych	Ul. Jana Parandowskiego 55, Bedoń Przykościelny
26.	Michał Wieczorkowski wykańczanie kamienia	Ul. Cedrowa 6, Stróża
27.	Wytwórnia Betonów – Krzysztof Brzostwoicz	Ul. Rokicińska 107, Andrespol
28.	PPHU „ABADEX” Władysław Zajac produkcja odzieży	Ul. Rokicińska 132, Andrespol
29.	WYTWARZANIE GALANTERII I ART. GOSPODARSTWA DOMOWEGO Elżbieta Ero	Ul. Tuszyńska 127, Wiśniowa Góra
30.	Prywatne Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe ERCOTTINA Ryszard Kępa produkcja włókien	Ul. Uroczą 4, Andrespol
31.	Elżbieta Derendarz KOMPLEKS – BUD, produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych	Ul. Podlesna 23, Stóża
32.	JAK – CYNK Jadwiga Tkaczyk produkcja elementów metalowych	Ul. Młynarska 13, Andrespol
33.	SOSNOWSCY WYPIEKI DOMOWE JADWIGA SOSNOWSKA, piekarnia	Ul. Mazowiecka 10, Nowy Bedoń
34.	STONE – BUD ARKADIUSZ GROCHOWSKI	Ul. Tuszyńska 6D, Andrespol
35.	Stacja kontroli pojazdów	Ul. Brzezińska 5, Andrespol
36.	Skład opału	Ul. Brzezińska 5, Andrespol
37.	PPHU „NOTEX” Tadeusz Nowacki	Ul. Rokicińska 101, Andrespol
Transport		
38.	Zbigniew Gabara Transport Ciężarowy.	Ul. Mostowa 10, Bedoń Przykościelny
39.	„TRANSPORT TOWAROWY” Zbigniew Koza	Ul. Ignacego Daszyńskiego 39, Justynów
40.	FIRMA TRANSPORTOWO – HANDLOWA „VOLTRANS” Zdzisław Wilk	Ul. Podleśna 55, Stróża

41.	TRANSPORT TOWAROWY Stanisław Mrówka	Ul. Brzezińska 3, Andrespol
42.	TRANSPORT DROGOWY CIĘŻAROWY Ryszard Domański	Ul. Aleksandra Fredry 26/28, Andrespol
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi		
43.	CAFE BAR Jarosław Mirzecki	Ul. Tuszyńska 10, Andrespol
44.	Kawiarnia „TROPIC” Wiktor Matczak	Ul. Rokicińska 105, Andrespol
45.	ZAJAZD „HADES” HOTEL RESTAURACJA Dariusz Magier, Cezary Mopies	Ul. Rokicińska 104, Andrespol

Tabela 3. Wybrane obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny zlokalizowane na terenie gminy Andrespol. Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://prod.ceidg.gov.pl> oraz na podstawie materiałów Urzędu Gminy Andrespol.

Powyższa tabela przedstawia tylko ważniejsze podmioty gospodarcze funkcjonujące na terenie Gminy Andrespol. Tabela nie zawiera małych sklepów spożywczych, większości warsztatów samochodowych oraz małych i bardzo małych przedsiębiorstw.

Według danych za 2021 r. na obszarze Gminy Andrespol zarejestrowanych było 1 896 podmiotów gospodarczych, w tym 22 w sektorze publicznym i 1 866 w sektorze prywatnym. W sektorze prywatnym funkcjonowało 1 629 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, 95 spółek handlowych, w tym 3 z udziałem kapitału zagranicznego, 2 spółdzielnie, 6 fundacji oraz 26 stowarzyszeń i organizacji społecznych.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.2.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

Gmina Andrespol jest formalnie gminą wiejską, jednak charakter zabudowy oraz struktura użytkowania nadają gminie małomiasteczkowy charakter, szczególnie wieś Andrespol dawno zatraciła swój wiejski charakter. Również Wiśniowa Góra i Kraszew, oddzielone są od Andrespola jedynie granicą administracyjną. Pod względem przestrzennym Wiśniowa Góra i Kraszew stanowią kontynuację Andrespola. Podobnie zanikły granice pomiędzy Bedoniem Wsią, Nowym Bedoniem i Bedoniem Przykościelnym, jednak te wsie są oddzielone fizycznie od Andrespola przebiegającą linią kolejową. Justynów oddzielony jest od pozostałej części gminy doliną rzeki Miazgi, ale od północy zlewa się z miejscowością Janówka.

Na czynniki zewnętrzne uwarunkowań kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Andrespol składają się warunki polityczne, historyczne, ekonomiczne, bezpośrednie relacje gospodarcze z sąsiednimi ośrodkami osadniczymi, włączenie lokalnego układu komunikacyjnego w struktury komunikacji wyższego rzędu.

Główną tkanką zabudowy na terenie Gminy Andrespol jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniana zabudową usługową. Na terenie gminy znajduje się zabudowa zagrodowa zlokalizowana głównie we wsiach Kraszew, Bedoń Wieś i Stróża oraz Zielona Góra. Na pozostałym terenie zabudowa zagrodowa ma raczej marginalny charakter. Teren sołectwa Wiśniowa Góra, stanowiąca dawne tereny lotniskowe wypełnia się sukcesywnie zabudową mieszkaniową jednorodziną. Na terenie sołectwa Justynów od kilku lat trwa parcelacja terenów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren dzielony jest na niezbyt duże działki budowlane, gdzie zlokalizowane są budynki mieszkalne. Działki zlokalizowane są najczęściej przy wąskich ulicach. Lokalizacja zabudowy na tym terenie, niestety nie powstaje jednocześnie z rozwojem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na terenie Gminy Andrespol zlokalizowane są głównie mikro i małe przedsiębiorstwa usługowe. Jest to głównie drobny handel i podstawowe usługi. Zlokalizowane są głównie w Andrespolu, w ciągu drogi wojewódzkiej.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka zakładów produkcyjnych, które mają duże znaczenie dla lokalnej gospodarki. W Bednioniu Wsi zlokalizowany jest Zakład Mięśny Zbyszko. Zlokalizowanych jest też kilka składów budowlanych oraz inne mniejsze firmy produkcyjno – usługowe.

2.2.2. Uwarunkowania społeczno – ekonomiczne układu przestrzennego Gminy Andrespol

Czynnikiem warunkującym rozwój układu przestrzennego gminy jest klasyfikacja gminy w strukturze ekonomicznej województwa łódzkiego. Gmina Andrespol jest bardzo dynamicznie rozwijającą się gminą. Pomimo małej powierzchni oraz braku większych zakładów produkcyjnych gmina jest w bardzo dobrej kondycji. Duże oddziaływanie na gminę ma sąsiednia Łódź, oraz powiązania komunikacyjne kolejowe oraz drogowe.

Rozwój gminy Andrespol był uwarunkowany ekspansją zabudowy mieszkaniowej na tereny rolnicze. Bliskość Łodzi oraz doskonałe połączenie komunikacyjne stworzyły bardzo dobre warunki do zamieszkania. Największe przekształcenia zaistniały w Justynowie oraz Wiśniowej Górze. Rozlewanie zabudowy na tereny rolnicze i leśne (jak w przypadku Justynowa) ma swoje negatywne jak i pozytywne aspekty. Wzrost liczby mieszkańców przyczyniła się do wzrostu aktywności lokalnych przedsiębiorców, zapewniających podstawowe usługi. Jednak postępująca suburbanizacja na terenie gminy Andrespol, niesie wiele negatywnych skutków, jak zapewnienie infrastruktury technicznej, społecznej i komunikacyjnej dla mieszkańców, dla których miejsce zamieszkania stanowi jedynie „sypialnię”. Wiąże się to z większymi kosztami funkcjonowania gminy, przy przychodach niewspółmiernie niższych.

Rozwój społeczno – ekonomiczny jest w dużej mierze uwarunkowany intensywnością przekształceń gospodarczych i polityką ekonomiczną Łodzi.

2.2.3. Wymogi ochrony ładu przestrzennego

Realizowana polityka przestrzenna gminy powinna się opierać o realizację celów w oparciu o zachowanie ładu przestrzennego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny: *„ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*. Cele polityki przestrzennej zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są realizowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których określa⁸ się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Plany miejscowe określają szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym również linie zabudowy, strefy ekspozycji oraz strefy ochrony konserwatorskiej, w celu stworzenia harmonijnej całości. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią prawo miejscowe, dzięki temu zasady kształtowania ładu przestrzennego nabierają rangi prawnej; muszą być respektowane w procesie inwestycyjnym.

Studium jest dokumentem definiującym politykę przestrzenną gminy, wskazującym możliwości rozwojowe gminy, wytyczne do planów miejscowych w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów realizacji zabudowy. Realizacją polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią podstawę do zachowania, ochrony i tworzenia ładu przestrzennego.

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

3.1. Rozwój ludności i jego czynniki

Gminę Andrespol zamieszkuje obecnie 13002 mieszkańców (dane Główny Urząd Statystyczny na dzień 31.12.2012r.), co daje 18% liczby ludności zamieszkującej powiat łódzki wschodni.

Poddając analizie strukturę demograficzną na przestrzeni 10 lat można zauważyć niewielki wzrost liczby mieszkańców gminy, co jest bardziej skutkiem migracji ludności. Poniższa tabela prezentuje strukturę ludności, klasyfikowaną pod względem wiekowym oraz płci na przestrzeni 10 lat:

⁸ Art. 15, ust. 2, pkt. 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.)

Grupy wiekowe (wiek)	Płeć	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Przedprodukcyjny (14 lat i mniej)	M	932	919	1157	925	915	903	924	944	990	990	995
	K	914	898	1127	872	853	839	861	879	956	960	988
Produkcyjny (kobiety 15-59lat, mężczyźni 15-64 lata)	M	3812	3896	3999	4084	4128	4242	4295	4337	4429	4464	4506
	K	3694	3815	3890	3936	3966	4066	4096	4147	4222	4225	4245
Poprodukcyjny	M	541	551	555	566	585	581	581	595	600	634	657
	K	1202	1208	1220	1252	1294	1355	1383	1415	1478	1561	1611
ogółem	M	5285	5366	5486	5575	5628	5726	5764	5876	6019	6088	6158
ogółem	K	5810	5921	5991	6060	6113	6260	6340	6441	6656	6746	6844
razem		11095	11287	11477	11635	11741	11986	12104	12317	12675	12834	13002

Tabela 4. Struktura liczby ludności. Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl> Bank Danych Lokalnych.

Sołectwo	Rok	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.
Andrespol		3406	3426	3450	3461	3473
Bedoń Przykościelny		1353	1372	1390	1375	1395
Bedoń Wieś		381	383	393	401	403
Janówka		849	868	888	919	937

Justynów	2124	2179	2216	2302	2349
Kraszew	430	441	441	456	468
Nowy Bedoń	487	487	492	489	495
Stróża	845	888	912	953	985
Wiśniowa Góra	2226	2238	2279	2291	2360

Tabela 5. Liczba ludności w poszczególnych sołectwach. Źródło: materiały Urzędu Gminy Andrespol.

W 2012 roku przyrost naturalny wyniósł -5, wzrastająca liczba mieszkańców jest wynikiem dodatniego salda migracji ludności do gminy Andrespol.

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Saldo migracji	+199	+245	+224	+189	+148	+244	+203	+234	+180	+178	+209

Tabela 6. Saldo migracji. Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl> Bank Danych Lokalnych.

Saldo migracji wskazuje natomiast rosnącą tendencję osiedlania się na terenach wiejskich. Na modę „mieszkania za miastem” ma wpływ kilka czynników wśród najważniejszych jest czynnik socjologiczny: mieszkanie bliżej natury i obcowanie z naturą jest echem bardziej ekologicznego stylu życia. Oraz ważniejszy – aspekt ekonomiczny - ceny gruntów na wsi są o wiele niższe niż w granicach miasta. Gmina Andrespol znajduje się w sąsiedztwie miasta Łódź, co przyczynia się do wzrostu inwestycji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Można przypuszczać że w najbliższych latach saldo migracji będzie się utrzymywało na dodatnim poziomie z tendencją wzrostową.

Według danych za 2021 r. Gminę Andrespol zamieszkiwało 14 539 osób, w tym 6 915 mężczyzn (47,56%) i 7 624 kobiet (52,44%). Gęstość zaludnienia na obszarze gminy należy do najwyższych w województwie łódzkim i wynosi 567,8 mieszkańców na 1 km². W strukturze demograficznej według grup ludnościowych dominujący jest udział ludności w wieku produkcyjnym (8 403), natomiast liczba ludności w grupie przedprodukcyjnej wynosiła 2 807, natomiast w grupie poprodukcyjnej 3 329. W 2021 r. na obszarze Gminy Andrespol odnotowano ujemny przyrost naturalny (-81), wynikający z niewielkiej liczby urodzeń (103) i stosunkowo wysokiej liczby zgonów (184). Ujemny przyrost naturalny rekompensowany jest jednak dodatnim saldem migracji (+237 osób).

3.2. Rynek pracy

W roku 2013 bezrobocie w gminie wynosiło ok. 9%, nie są to dane miarodajne, bowiem zjawisko ukrytego bezrobocia dotyczy również terenów podmiejskich. Na terenach użytkowanych rolniczo zjawisko bezrobocia ukrytego jest bardziej powszechne.

W gminie Andrespol zamieszkują osoby zameldowane w mieście Łodzi, w związku z tym miara wskaźnika bezrobocia jest nader zawyżona. Nie daje pełnego obrazu rynku pracy.

Rok	2012	2011		2003	2004
Ogółem	694	595		1004	968
Kobiety	310	276		450	416
Mężczyźni	151	126		182	166

Tabela 7. Bezrobocie w gminie Andrespol – porównanie. Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl> Bank Danych Lokalnych.

Częściowy spadek bezrobocia spowodowany był dobrą koniunkturą oraz dzięki programom wspomagającym samozatrudnienie, które staje się coraz powszechniejsze.

Według danych za 2021 r. w Gminie Andrespol zarejestrowanych było 368 bezrobotnych, w tym 198 mężczyzn i 170 kobiet. Udział bezrobotnych w grupie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 4,4%.

3.3. Warunki mieszkaniowe

Główną formą własności mieszkań w gminie jest własność prywatna.

Na terenie gminy w 2012 roku zlokalizowanych było 3712 budynków mieszkalnych, w roku 2008 – 3336 budynki mieszkalne. Widoczny jest wyraźny trend wzrostowy liczby budynków mieszkalnych. Spowodowane jest to koniunkturą na rynku nieruchomości, niższymi cenami gruntów w gminie niż na terenie miasta Łodzi. Dogodną lokalizacją pod względem komunikacyjnym, przy jednocześnie dobrych warunkach zamieszkania.

Rok	2012	2011	2010	2009	2008
Budynki mieszkalne ogółem	3712	3116	3424	3382	3336
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę	26,8	26,5	26,2	31,2	31,2

Tabela 8. Liczba budynków mieszkalnych. Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl> Bank Danych Lokalnych.

Zgodnie z powyższą tabelą, oraz w odniesieniu do zwiększającej się liczby mieszkańców gminy, zwiększyła się również liczba budynków mieszkalnych oraz powierzchni użytkowej mieszkań. W celu zaspokojenia swoich potrzeb, inwestorzy zwiększyli również powierzchnię budynków mieszkalnych, co ma odzwierciedlenie w przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na osobę.

Zgodnie z danymi z 30.01.2014 r. w gminie Andrespol było 379 mieszkań komunalnych, gdzie zamieszkiwało ok. 1000 osób.

Wyposażenie mieszkań komunalnych w media:

- Sieć elektroenergetyczna – 100%;
- Sieć wodociągowa – 95%
- Sieć kanalizacyjna – 30%;
- Sieć gazowa – 1%.⁹

Według danych za 2021 r. na obszarze Gminy Andrespol zlokalizowanych było 4 242 budynków mieszkalnych z 4 866 mieszkaniami o łączonej powierzchni użytkowej 506 102 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 34,8 m².

3.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.

⁹ Dane Urzędu Gminy w Andrespolu.

Prognozę demograficzną na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2006-2021.

W analizowanym okresie ostatnich piętnastu lat odnotowano bardzo duży wzrost liczby mieszkańców gminy na poziomie +53,8%. W związku z powyższym dla określenia prognozowanej liczby ludności na obszarze Gminy Andrespol w założonym horyzoncie czasowym przyjęto zachowanie dotychczasowej dynamiki zmian liczby mieszkańców na poziomie +53,8% w okresie każdego następnego piętnastolecia.

W tabeli 8a. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności gminy w 2036 i 2051 roku.

Rok	2021	2036	2051
Liczba ludności	18 833	16 950	15 255

Tabela 8a. Prognozowana liczba ludności. Źródło: opracowanie własne

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej Gminy Andrespol.

3.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

3.5.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatności poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji i rynku pracy, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej zakładającej wzrost liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +53,8% do 18 028 osób w 2036 r. oraz do 22 355 osób w 2051 r., stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +13% (do 39,34 m² na 1 mieszkańca w 2036 roku

- oraz do 44,45 m² na 1 mieszkańca w 2051 roku),
- ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazujących faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 633 851 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -+53,8% oraz zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 44,45 m²;
2. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** nie przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę z uwzględnieniem możliwości zachowania i rozwoju istniejących gospodarstw rolnych lub ich przekształcenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 63 508 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 4 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
4. Dla **terenów usług sportu i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 23 622 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 1 m², biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
5. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 12 010 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 1 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz.

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	633 851
Tereny zabudowy zagrodowej	0
Tereny zabudowy usługowej	63 508
Tereny usług sportu i rekreacji	23 622
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	15 613
Suma	736 594

Tabela 8b. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę. Źródło: opracowanie własne

3.5.2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną

w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze Gminy Andrespol oszacowano wyłącznie dla obszaru wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.

Ze względu na istniejący charakter terenów zainwestowanych chłonność obszarów oszacowano według podziału na poszczególne kategorie terenów, przy założeniu lokalizowania nowych terenów przeznaczonych pod określony typ zainwestowania w sąsiedztwie terenów istniejących o tej samej funkcji.

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	438 732
Tereny zabudowy zagrodowej	0
Tereny zabudowy usługowej	0
Tereny usług sportu i rekreacji	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0
Suma	438 732

Tabela 8c. Chłonność obszarów miejscowości na obszarze gminy [w powierzchni użytkowej w m²]. Źródło: opracowanie własne

3.5.3. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania w tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	13 480
Tereny zabudowy zagrodowej	0
Tereny zabudowy usługowej	16 905
Tereny usług sportu i rekreacji	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0
Suma	30 385

Tabela 8d. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]. Źródło: opracowanie własne

3.5.4 Porównanie maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy.

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowej	633 851	438 732	13 480	181 639
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0	0
Tereny zabudowy usługowej	63 508	0	16 905	46 603
Tereny usług sportu i rekreacji	23 622	0	0	23 622
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	15 613	0	0	15 613
Suma	736 594	438 732	30 385	267 477

Tabela 8e. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie Gminy Andrespol [w powierzchni użytkowej w m²]. Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** dopuszcza się możliwości zachowania i rozwoju istniejących gospodarstw rolnych lub ich przekształcenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów usług sportu i rekreacji**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3.6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływ do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	7 696 042	633 851	2 770 575 zł	405 665 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	1	0	0 zł	0 zł
Tereny zabudowy usługowej	771 091	63 508	678 560 zł	1 536 894 zł
Tereny usług sportu i rekreacji	286 815	23 622	103 253 zł	571 652 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	189 569	15 613	166 821 zł	377 835 zł
Suma	8 943 518	736 594	3 719 210 zł	2 892 045 zł

Tabela 8f. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości. Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów mieszkaniowych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

3.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne Gminy Andrespol wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszej analizy oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie Gminy Andrespol nie pociąga

za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8g). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Kategoria terenu przeznaczanego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	5 326 963	438 732	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0	0	0,0	0,0
Suma	1 695 261	438 732	0,0	0,0

Tabela 8g. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała realizacji po ok. 1,6 km dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (tab. 8h). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Kategoria terenu przeznaczanego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	163 676	13 480	1,6	1,6
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	205 254	16 905	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0	0	0,0	0,0
Suma	368 930	30 385	1,6	1,6

Tabela 8h. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Źródło: opracowanie własne

Budowa dróg oraz realizacja infrastruktury technicznej następować będzie w miarę zabudowy wolnych terenów w okresie prognozowanych 30 lat.

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	163 700 zł	438 716 zł	941 275 zł

Tabela 8i. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Źródło: opracowanie własne

Na terenach pozostałych, niewymienionych powyżej, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa, zaistnieje konieczność realizacji po ok. 22,0 km dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (tab. 8j). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów, natomiast nowa zabudowa zagrodowa lokalizowana będzie na terenach posiadających dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

Kategoria terenu przeznaczanego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	2 205 403	181 639	22,0	22,0
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	565 837	46 603	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	286 815	23 622	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	189 569	15 613	0,0	0,0
Suma	3 247 624	267 477	22,0	22,0

Tabela 8j Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów. Źródło: opracowanie własne

Jak wspomniano powyżej budowa dróg oraz realizacja infrastruktury technicznej następować będzie w miarę zabudowy wolnych terenów w okresie prognozowanych 30 lat.

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	2 205 400 zł	5 910 472 zł	12 681 050 zł

Tabela 8k. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej pozostałych obszarów. Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 22 340 613 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na etapowym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4.1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego

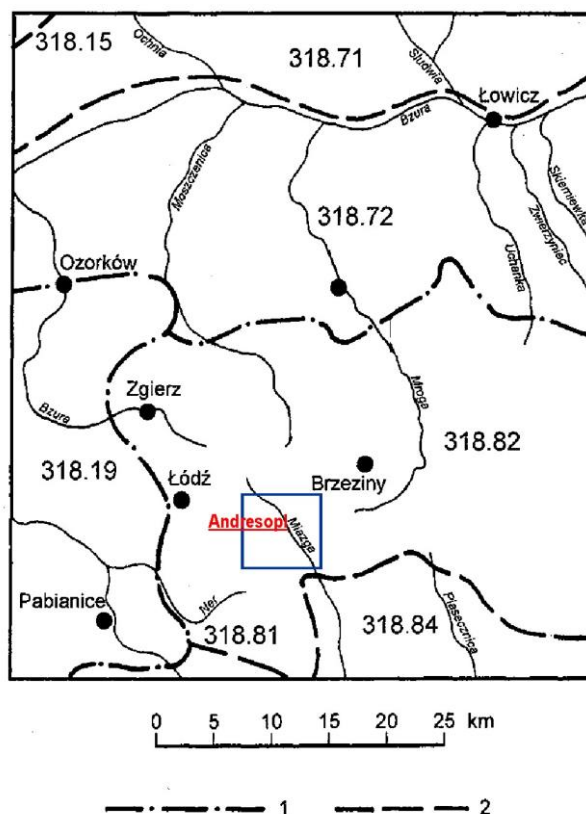
4.1.1. Położenie geograficzne

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne (regionalizacja wg J. Kondrackiego, 2001 r.), obszar gminy Andrespol leży w obrębie:

- prowincji Niż Środkowoeuropejski (nr 31),
 - podprowincji Niziny Środkowopolskie (nr 318),
 - makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (nr 318.8),
 - mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (nr 318.82).

Mezoregion Wzniesienia Łódzkie osiąga wysokości ponad 250 m n.p.m. i wznosi się około 100 m nad sąsiednimi równinnymi mezoregionami (Równiną Łaską i Łowicko – Błońską). Zbudowany jest z luźnych utworów czwartorzędowych, a jego powierzchnia terenu została znacznie przemodelowana w klimacie peryglacjalnym.

Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową (1973) gmina Andrespol leży na Wyżynie Łódzkiej – część Krainy Wielkich Dolin, na przedpolu krawędzi Garbu Łódzkiego. Powierzchnię garbu urozmaica ciąg wzgórz wyznaczających położenie czoła lądolodu stadiau Warty.



1 – granica makroregionu, 2 – granica mezoregionu

Nizina Południowowielkopolska: 318.15 – Wysoczyzna Kłodawska, 318.19 – Wysoczyzna Łaska;
Nizina Środkowomazowiecka: 318.71 – Równina Kutnowska, 318.72 – Równina Łowicko – Błońska;
Wzniesienia Południowomazowieckie: 318.81 – Wysoczyzna Bełchatowska, 318.82 – Wzniesienia Łódzkie,
318.84 – Równina Piotrkowska

Rysunek 4. Położenie gminy Andrespol na tle jednostek fizycznogeograficznych wg J. Kondrackiego (2001)

Współrzędne geograficzne gminy wynoszą: od 51°67" do 51°70" szerokości geograficznej północnej, oraz od 19°35" do 19°38" długości geograficznej wschodniej. Zatem rozciągłość równoleżnikowa obszaru gminy osiąga ok. 8 km, a południkowa ok. 6,5 km.

4.1.2. Rzeźba terenu

Powierzchnia obszaru gminy Andrespol została ukształtowana w młodszym czwartorzędzie. Na całym jej obszarze dominuje krajobraz staroglacjalny zlodowacenia środkowopolskiego (zlodowacenie Warty) w postaci równinnej powierzchni sandrowej i wysoczyzny morenowej. Obecna rzeźba jest wynikiem akumulacyjnej działalności lodowca. W warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenicznych nastąpiło przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych, a decydującą rolę odegrały czynniki denudacyjne.

Obszar gminy stanowi południowe przedpole, charakterystycznej dla rejonu Łodzi, strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich. Takie położenie zadecydowało o najistotniejszych cechach materiału podłoża oraz ukształtowaniu powierzchni gminy i jej okolic (Nowosolna, Andrzejów, zlewnia rzeki Miazgi).

Zatrzymanie lodowca (stadiał Warty) w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich na linii Zgierz – Łagiewniki – Dobra – Janów – Plichów - Brzeziny, rozpoczęło etap jego deglacjacji. Ogromne masy wód roztopowych niosły odpowiednio wielkie ilości materiału piaszczystego i żwirowego i osadzały go na południowym przedpolu lądolodu. W wyniku tych działań na południe od strefy spiętrzeń krawędzi Wzniesień Łódzkich rozciąga się obszar potężnego zasypiania piaszczystego o dużej monotonii budowy geologicznej (sedymencja warstwowa). Powstały wielko-powierzchniowe pola sandrów zbudowanych z warstwowanych piasków i żwirów (sandry) – forma charakterystyczna dla obszaru gminy i jej okolic.

Wspomniane wcześniej duże ilości wód roztopowych lodowca, tłumaczą również istnienie po dziś dzień doliny Miazgi, o nieproporcjonalnej szerokości i głębokości w stosunku do ilości prowadzonej dziś wody.

W wyniku procesów akumulacyjnych, erozyjno-akumulacyjnych i eluwialno-organicznych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Nie mniej jednak obszar gminy Andrespol jest mało urozmaicony topograficznie. Przeważa rzeźba płaska – równinna. Na jej obszarze można wyróżnić następujące główne elementy rzeźby¹⁰:

- a) równinę sandrową pochodzenia wodnolodowcowego występującą powszechnie na terenie całej gminy (Wiśniowa Góra, Justynów, Andrespol, Nowy Bedoń, [Zielona Góra](#)), miejscami tworzy płaszczyzny faliste;
- b) wysoczyznę plejstoceniową występującą w centralnej części gminy (w rejonie Kraszewa) oraz w części południowo - zachodniej (Stróża) i północno-wschodniej (Janówka), są to tereny o wysokościach względnych do 2 m oraz nachyleniu powierzchni nie przekraczającym 2°;

na południu gminy (Kraszew, wielko-powierzchniowy kompleks leśny (obręb Wiśniowa Góra) w zasięgu w/w form geomorfologicznych występują zróżnicowane powierzchniowo zagłębienia powstałe po martwym lodzie – formy wklęsłe o deniwelacjach rzędu kilku metrów, przeważnie podmokłe, sporadycznie wypełnione wodą.

- c) dolinę rzeki Miazgi o zmiennej szerokości, z akumulacyjnymi terasami nadzalewowymi uformowanymi na wysokości 1-2 m względem poziomu rzeki obustronnie (odcinek środkowy rzeki) lub tylko jednostronnie (prawy brzeg rzeki - odcinek północny, lewy brzeg rzeki – odcinek południowy); w Andrespolu na prawym brzegu rzeki wykształciła się jedyna na terenie gminy forma pochodzenia eolicznego – równina piasków przewianych o kształcie wału i wysokości względnej kilku metrów;
- d) boczne, suche dolinki o nieckowatym kształcie łączące się z doliną rzeki Miazgi, występują dość powszechnie w Justynowie i w części północno-zachodniej mając przebieg zarówno południkowy jak i równoleżnikowy, pozbawione są całkowicie strumieni lub wykorzystywane w Bedoniu Wsi przez rowy melioracyjne.

Współczesnymi procesami geomorfologicznymi zachodzącymi na terenie gminy są: splukiwanie, spływanie i spelzywanie. Jednak ich intensywność jest niewielka.

Oś gminy stanowi dolina Miazgi mająca przebieg z północnego - zachodu ku południowemu - wschodowi. Dzieli ona teren gminy na dwie części:

- a) dość płaską, niżej położoną część południowo-zachodnią i środkową (Bedoń Przykościelny, Andrespol, Kraszew, Stróża, [Zielona Góra](#)) - rzędne od 213 m do 220 m n.p.m.;
- b) bardziej urozmaiconą hipsometrycznie, pagórkowatą i wyższą część północno - wschodnią (Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Justynów, Janówka) - rzędne od 210 m do ponad 230 m n.p.m.

¹⁰ Na podstawie Szkicu geomorfologicznego 1:100 000 – arkusz Łódź Wschód (628)

Najniżej położona jest południowo-zachodnia i środkowa część gminy, gdzie teren gwałtownie opada ku dolinie Miazgi. Ogólnie powierzchnia gminy cechuje się spadkiem w kierunku południowym. Skrajne punkty wysokościowe gminy to kulminacje terenowe - 231,9 m n.p.m. (Bedoń Wieś) i ok. 232,5 m n.p.m. (północny Justynów) oraz najniższy punkt wysokościowy wyznaczony przez koryto Miazgi na granicy z gminą Brójce - ok. 202,5 m n.p.m.

Maksymalne deniwelacje terenu dochodzą, więc do 30 metrów. Pomijając dolinę Miazgi, i przyjmując minimalną wysokość terenu w okolicach Stróży (212,5 m) deniwelacje na obszarze gminy wynoszą około 20 metrów. Sprawia to, że teren można nazwać mało urozmaiconym i stosunkowo płaskim. Jedynym urozmaiceniem konfiguracyjno - wysokościowym rzeźby jest dolina Miazgi, której wcięcie dość znaczne w części NW (rzędu 7m), wyraźnie się wypłyca w części SE. W rejonie Kraszewa i Bedonia różnica między dnem doliny a jej górnymi fragmentami stoków wynosi zaledwie 2 metry.

Naturalną rzeźbę urozmaicają również dodatkowo formy pochodzenia antropogenicznego. Na skutek działalności człowieka powstały liczne wklęsłe formy morfologiczne, np. niewielkich rozmiarów piaskownio – żwirownie i glinianki w ok. Stróży i Justynowa oraz rowy odwadniające w dolinie Miazgi. Elementom infrastruktury komunikacyjnej towarzyszą zaś często wypukłe formy morfologiczne, tj. nasypy drogowe i kolejowe.

Na terenie gminy Andrespol nie występują obszary powierzchniowych ruchów masowych - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in.. stoki doliny Miazgi).

4.1.3. Budowa geologiczna i grunty

Budowa geologiczna należy do najbardziej stabilnych i niezmiennych elementów środowiska.

Przez południowo-zachodni kraniec gminy, wzdłuż linii Nowosolna – Justynów - Karpin przebiega umowna granica dużych jednostek tektonicznych, tj. wału pomorsko-kujawskiego (środkowopolskiego) i niecki szczecińsko – łódzko – miechowskiej (w granicach województwa niecka łódzka). Prawie cały obszar gminy Andrespol znajduje się w granicach antykliny Justynowa (niższa jednostka antyklinorium środkowopolskiego). Jedynie południowo-zachodni skraj gminy leży w zasięgu niecki łódzkiej.

Na obszarze gminy ogólny przebieg formacji geologicznych jest adekwatny do przebiegu antykliny, tj. SE - NW. Na uwagę zasługują utwory jury górnej oraz otwory trzeciorzędu i czwartorzędu.

Podkenozoiczne wychodnie wału w granicach gminy tworzą przede wszystkim utwory wieku górnego jurajskiego wykształcone jako wapienie (margliste, oolitowe i dolomityczne) w części północno-wschodniej oraz wapienie margliste, margle i margle mułowcowe w części centralnej i południowo-zachodniej gminy. Strop podłoża mezozoicznego nie wykazuje dużego zróżnicowania i kształtuje się na głębokości od ok. 105 m w części zachodniej do 120 m na krańcach wschodnich¹¹.

W centralnej części gminy w pasie o przebiegu SE - NW oraz na krańcach północno-wschodnich osady mezozoiczne stanowią bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych. Na pozostałym obszarze, tj. w części południowo-zachodniej i północno-wschodniej gminy na osadach górnej jury zalegają osady trzeciorzędowe stanowiąc bezpośrednie podłoże czwartorzędu.

Osady trzeciorzędowe wykształcone są w postaci piasków i mułków. Strop tych utworów wykazuje znacznie większe zróżnicowanie i kształtuje się na głębokości od 70 m na krańcach centralno-południowych do 100-110 m na krańcach północno-wschodnich.¹² Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Ich miąższość jest niewielka i waha się od kilku centymetrów do ok. 20 m w części południowo-zachodniej gminy.

Na powierzchni całego obszaru gminy występują osady czwartorzędowe wykazujące duże urozmaicenie i zróżnicowanie.¹³ Na przestrzeni kilku lub kilkunastu metrów, zarówno w kierunku poziomym jak i pionowym, występuje kilka warstw różnych litologicznie utworów. Ponadto występujące na terenie gminy grunty są zaburzone, co jest wynikiem procesów glaciektonicznych.

Występujące w obrębie gminy Andrespol osady czwartorzędowe cechuje znaczna miąższość na poziomie kilkudziesięciu metrów – od 70-80 m w części południowo-zachodniej do 100-110 m w części północnej i północno-wschodniej. Różnice wynikają zarówno z urozmaicenia powierzchni podłoża czwartorzędu jak i współczesnej powierzchni terenu. Strop utworów czwartorzędowych jest

¹¹ Na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Łódź Wschód (628) oraz Szkicu geologicznego odkrytego w skali 1:100 000 (Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 – arkusz Łódź Wschód (628))

¹² Ibidem

¹³ Wg Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Łódź Wschód (628)

wykształcony przede wszystkim w postaci piasków i żwirów oraz glin zwałowych.

W obrębie gminy Andrespol występują następujące utwory czwartorzędowe, w podziale na wiek powstania (od najmłodszych do najstarszych):¹⁴

- holoceńskie:
 - ✓ **torfy** – powstały na skutek akumulacji organicznej; nie nadają się pod zabudowę; występują tylko na południowych krańcach gminy (wielkopowierzchniowy kompleks Lasów Państwowych – obręb Wiśniowa Góra);
 - ✓ **namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych w części na piaskach rzecznych i wodnolodowcowych** – do ich powstania doprowadziły procesy akumulacji organiczno-mineralnej i rzecznej oraz denudacji; zawierają wodę porową, zwierciadło wód gruntowych kształtuje się na głębokości 0-2 m, zachodzą w nich procesy infiltracji wód powierzchniowych; występują powszechnie w dolinie rzeki Miazgi i jej prawostronnych dopływów (rowy melioracyjne);
- tw. czwartorzęd nierozdzielony:
 - ✓ **piaski eoliczne** – powstały w wyniku akumulacji eolicznej w sąsiedztwie dolin; na terenie gminy występuje jeden płat tych osadów (Andrespol);
 - ✓ **piaski i mułki eluwialno-eoliczne, głównie na piaskach wodnolodowcowych i glinach zwałowych** – powstały w warunkach klimatu peryglacjalnego na skutek długotrwałych procesów denudacji i akumulacji; ich miąższość jest zmienna; pod względem litologicznym są to mułki piaszczyste lub piaski mułkowate i gliniaste z dużą zawartością żwirów i głazików; najpowszechniej występują w Kraszewie i Wiśniowej Górze, w północnej części gminy zajmują powierzchnie niewielkich rozmiarów;
 - ✓ **mułki i piaski deluwialne** – wypełniają głównie dna suchych dolin oraz dolinę lewostronnego dopływu rzeki Miazgi w północnej części gminy (wykorzystywany przez rów melioracyjny); powstały na skutek denudacji i spłukiwania w warunkach klimatu peryglacjalnego; są to piaski drobnoziarniste i mułkowate, z licznie występującymi żwirami i głazikami, podścielone lokalnie mułkami piaszczystymi; mają miąższość zmienną od kilkudziesięciu cm do kilku m; zawierają wody porowe, zwierciadło na głębokości 2-5 m p.p.t.;
- plejstoceny (związane z działalnością lodowców w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i północnopolskiego):
 - ✓ **piaski rzeczne tarasów nadzalewowych położonych 1-2 m nad poziomem rzeki** – są efektem procesów erozyjnych i akumulacyjnych rzek w okresie zlodowacenia północnopolskiego; wysortowane piaski drobnoziarniste miejscami przewarstwionych mułkami; o średniej miąższości 2 - 8 m; zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości 2-5 m, występują wody porowe; budują wykształcone terasy w obrębie dolin Miazgi;
 - ✓ **gliny zwałowe, miejscami na piaskach wodnolodowcowych dolnych** – powstały w wyniku akumulacji lodowcowej; miąższość glin jest prawie stała i wynosi ok. 2-5 m; na terenie gminy nie tworzą zwartych wielko-powierzchniowych pokryw;
 - ✓ **piaski wodnolodowcowe dolne, górne i nierozdzielone, miejscami na glinach zwałowych** – powstały w wyniku akumulacyjnej i erozyjnej działalności wód lodowcowych; są to piaski różnoziarniste, kwarcowo-skalieniowe, słabo wysortowane, zawierają przewarstwienia żwirów i piasków mułkowatych; ich miąższość wynosi 3-10 m; zwierciadło wód gruntowych na głębokości 5-10 m; zawierają wody porowe; tworzą zwarte pokrywy na znacznych powierzchniach gminy.

W powierzchniowej budowie geologicznej gminy główną rolę odgrywają osady glacialne (lodowcowe), osady peryglacjalne oraz holoceny osady wypełniające przede wszystkim doliny rzeczne i zagłębienia. Największe powierzchnie zajmują osady glacialne, a najmniejsze – osady holoceny.

Na terenach zabudowanych (Andrespol, Wiśniowa Góra, Justynów, Janówka) w wyniku działalności człowieka licznie powstały grunty nasypowe.

Z punktu widzenia potrzeb budownictwa i warunków posadowienia oraz fundamentowania budowli można stwierdzić, że warunki geologiczne na znacznej powierzchni gminy są korzystne, nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów.

¹⁴ Poniżej przedstawiona szczegółowa budowa geologiczna obszaru gminy została w oparciu o Szczegółową mapę geologiczną Polski 1:50 000 – arkusz 628 – Łódź Wschód, Trzmiel B. Nowacki K, Instytut Geologiczny, Warszawa, 1985

Średnie oraz niekorzystne warunki gruntowo-budowlane zajmują o wiele mniejszą powierzchnię, z tym że słaba nośność ogranicza się przede wszystkim do den dolin rzecznych i obniżeń dolinnych oraz zagłębień bezodpływowych.

Nie mniej jednak w gruntach wysadzinowych (wszystkie grunty zawierające ponad 10% cząstek o średnicy zastępczej poniżej 0,002 mm i grunty organiczne) głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od głębokości przemarzania, która wynosi 1,00 m.

Wyżej omówione charakterystyczne w rejonie Andrespolu cechy genetyczne i litologiczne podłoża przesądzą o warunkach glebowych występujących w obrębie analizowanej gminy.

4.1.4. Surowce mineralne

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej. Na obszarze gminy występują wyłącznie surowce skalne, powstałe w okresie czwartorzędu. Do surowców występujących na terenie gminy i eksploatowanych na potrzeby lokalne należą:

- kruszywo naturalne – wodnolodowcowe piaski i żwiry,
- surowce ilaste – gliny,
- torfy.

Jednak zaledwie dwa obszary gminy Andrespol były objęte rozpoznaniem geologicznym w celu udokumentowania surowca, tj. złoża gliny zwałowej w Stróży i złoża piasku w Bedoniu Wsi. Zostały one wyeksploatowane i wykreślone z „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce”.

Ponadto w Bedoniu Nowym występują złoża piasków. Nie jest ono jednak przewidziane do eksploatacji. Wytwarzanie zostało zaniechane, a grunt zainwestowany pod funkcje produkcyjne.

Na terenie gminy Andrespol torfy występują śladowo i są eksploatowane przez właścicieli gruntów. W dolinie Miazgi, w rejonie Bedonia Przykościelnego i Bedonia Wsi znajduje się punkt (nieudokumentowany), gdzie eksploatowane są niewielkie ilości torfu.

Obecnie (stan na maj 2014 r.) w granicach gminy Andrespol brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

4.1.5. Warunki glebowe

O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Gleby obszaru gminy wykształciły się przede wszystkim na piaszczystym, miejscowo gliniastym podłożu plejstocénskich osadów czwartorzędowych. Skałą macierzystą są również osady pochodzące z przełomu plejstocenu i holocenu oraz osady holocénskie. Zatem wykazuje ona małe zróżnicowanie. Dominują dwa rodzaje gleb, a ich podział związany jest z topografią i najmłodszą geologią terenu:

- gleby obszarów równinnych – gleby pyłowe, bardzo zapiaszczone, podścielone piaskiem lub gliną zwałową;
- gleby obszarów dolinnych i obniżeń terenu – gleby organiczne.

Występujące na obszarze gminy Andrespol gleby to typologicznie gleby płowe (pseudobielicowe) oraz brunatne wylugowane. Czarne ziemie zdegradowane zajmują niewielką powierzchnię. W dolinie Miazgi i na południu wykształciły się gleby organiczne.

Warstwa glebowa ma grubość do ok. 0,5 m. Uwzględniając materiał, z którego powstały wyróżniamy następujące typy i podtypy gleb:

- gleby bielicowe i pseudobielicowe – wykształcone z utworów pyłowych w północnej części gminy (Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Janówka) oraz z piasków gliniastych na południowo-zachodnich krańcach gminy (Stróża) głównie na glinach; tworzą gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego; we wschodniej i centralnej części gminy (Justynów, Andrespol) na podłożu piaszczystym (piaski słabo gliniaste i luźne) wykształciły się słabe gleby; w znacznym stopniu porastają je kompleksy leśne;
- gleby brunatne wylugowane i kwaśne – wykształcone na znacznej części gminy Andrespol wykazujące duże zróżnicowanie; najżyźniejsze, wykształcone na podłożu gliniastym i zaliczone do kompleksu pszennego dobrego, występują w Kraszewie i południowym Andrespolu oraz Zielonej Górze; na niewielkich obszarowo powierzchniach, głównie w północnej części gminy, z pyłów i piasków gliniastych wykształciły się gleby kompleksu żytniego dobrego i miejscami słabego; największe powierzchnie zajmują jednak gleby słabe, wykształcone na podłożu piaszczystym i zaliczone do kompleksu żytniego bardzo słabego; część słabych gleb wytworzonych z piasków luźnych i słabo gliniastych porastają kompleksy leśne;

- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare – wykształcone przede wszystkim w południowym Kraszewie na podłożu gliniastym i piaszczysto-pyłowym, zaliczone do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego i słabego;
- mułowo-torfowe i torfowo - mułowe – wykształcone lokalnie w dolinie rzeki Miazgi – poniżej linii kolejowej jako użytki zielone słabe i bardzo słabe oraz w Bedoniu Wsi przy granicy z miastem jako użytki zielone średnie;
- torfowe i murszowo-torfowe – wykształcone na torfach niskich i piaskach luźnych na południowych krańcach gminy jako użytki zielone średnie oraz wypełniają dolinę Miazgi na północ od linii kolejowej jako użytki zielone słabe i bardzo słabe;
- gleby murszowo - mineralne i murszowate – wykształcone na utworach piaszczystych w dolinie Miazgi poniżej zespołu zbiorników wodnych w Justynowie głównie jako użytki zielone średnie;
- mady – wykształcone na utworach piaszczystych, rzadziej pyłowych w dolinie Miazgi i w bezpośrednim jej sąsiedztwie jako kompleks zbożowo - pastewny słaby, żyrny słaby oraz jako użytki zielone średnie; największe powierzchnie zajmują w części północnej (Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś).

Gleby zaliczone do kompleksu pszennego dobrego z uwagi na właściwe stosunki wodne, strukturalność oraz zasobność w próchnicę i składniki pokarmowe mają największą wartość rolniczą. Drugą grupę pod względem wartości rolniczej stanowią gleby należące do kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego, które przy właściwej technice i intensywnym nawożeniu mogą dać wysokie plony. Są one ubogie w przyswajalny fosfor, średnio zasobne w magnez i potas, właściwie uwilgotnione, okresowo nadmiernie.

Słabsze wartości rolnicze posiadają gleby zaliczone do kompleksu żytniego słabego. Są to gleby zbyt lekkie, przepuszczalne, okresowo za suche lub okresowo podmokłe. Najslabszą wartość rolniczą mają gleby zaliczone głównie do VI klasy bonitacyjnej.

Generalizując należy stwierdzić, iż przydatność gleb dla rolnictwa jest niewielka. Są to głównie gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane w dużym stopniu przesuszone. W dolinie Miazgi występują natomiast gleby zawodnione.

Przydatność rolniczą gleb określają również klasy bonitacyjne¹⁵ wyróżniane na podstawie: budowy profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, ogłębienie, właściwości fizyczne); stosunków wilgotnościowych uwarunkowanych położeniem w terenie; wysokością bezwzględną. Czynniki uzupełniającymi bonitację gleb są właściwości otoczenia profilu glebowego i warunki uprawy.

Na terenie gminy Andrespol występują gleby gruntów ornych od IIIb do VI klasy bonitacyjnej. Większość gleb dotychczas nie zainwestowanych i rolniczo użytkowanych (Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Kraszew) należy do IVa i IVb klasy bonitacyjnej. Gleby słabsze V i VI zajmują mniejszą powierzchnię. Gleby najżyźniejsze to gleby IIIb klasy bonitacyjnej występujące jedynie enklawami w Kraszewie i Bedoniu Wsi.

W powierzchni glebowej gminy udział mają również trwałe użytki zielone o zróżnicowanej wartości rolniczej – głównie III – VI klasy bonitacyjnej wykorzystywane jako łąki i pastwiska. Użytki zielone koncentrują się przede wszystkim w dolinie Miazgi, z tym że największy udział mają żyzne łąki IV klasy bonitacyjnej. Znaczny odsetek stanowią również słabe użytki zielone – łąki i pastwiska V klasy bonitacyjnej. Najżyźniejsze użytki zielone wykształcone w postaci pastwisk III klasy bonitacyjnej występują tylko w Bedoniu Wsi w postaci niewielkich powierzchniowo obszarów. Użytki zielone najslabsze (VI klasa bonitacyjna) również występują jednostkowo w powierzchni gminy.

W wyniku działalności człowieka znaczna część pokrywy glebowej gminy (Andrespol, Wiśniowa Góra, Justynów, Janówka) uległa zniszczeniu w wyniku ich zabudowania. W wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego. Modyfikacjom mogła ulec: struktura gleby, zawartość próchnicy, odczyn, skład mechaniczny i chemiczny, właściwości fizyczne.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*¹⁶ grunty użytków rolnych I – III klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i mineralnego występujące w obrębie gminy są chronione prawem przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Gleby leśne bez względu na klasę i położenie administracyjne chronione są prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączeniem ich z produkcji leśnej.

¹⁵ W polskim systemie bonitacji gleb wyróżnia się 8 klas gleb gruntów ornych i 6 klas gleb użytków zielonych

¹⁶ Dz. U. 2015, poz. 1909 z późn. zm.

4.1.6. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne

4.1.6.1. Wody powierzchniowe

Przez południowo-zachodnią część gminy przebiega dział wodny I rzędu, pomiędzy dorzeciami Wisły i Odry. Dzieli on obszar gminy na dwie zlewnie. Część południowo - zachodnia odwadniana jest do Neru, dalej do Warty, i następnie do Odry. Natomiast większość terenów gminy, jej centralne, północne, południowo - wschodnie obszary odwadniane są do Miazgi, i dalej do Łuciąży, Pilicy i Wisły. Na północnym - wschodzie przecinając równoleżnikowo Janówkę przechodzi dział II rzędu¹⁷. Oddziela on dorzecza Bzury i Pilicy. Lokalnie występują zaburzenia w przebiegu linii wododziałowych, czego przyczyną są działania antropogeniczne. W południowo-wschodniej części gminy, w lesie na wschód od wsi Stróża występuje obszar bezodpływowy ewaporacyjno-transpiracyjny.

Ponad 90% powierzchni gminy należy do zlewni rz. Pilicy. Jedynie północno – wschodni fragment gminy (część Janówki), należy do zlewni rzeki Mrogi (zlewnia Bzury). Z uwagi na wododziałowe położenie sieć hydrologiczna gminy charakteryzuje się znaczną ilością cieków krótkich, o bardzo małych przepływach, które na wielu odcinkach wysychają, zwłaszcza latem.

Naturalna sieć rzeczna została poddana działaniom regulacyjnym i obecne stosunki wodne są bardzo przeobrażone. Część cieków została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych.

Powierzchniową sieć hydrologiczną gminy buduje głównie rzeka Miazga – dopływ Wolbórki, o przebiegu z północnego - zachodu na południowy – wschód z niewielkimi dopływami bez nazwy i starorzeczem w rejonie stawów rybnych. Rzeka Miazga, bierze swój początek z płaskowyżu za północno-zachodnimi granicami gminy, pomiędzy Stokami a Nowosolną. Źródła rzeki nie są ściśle określone, ponieważ nie są one widoczne na powierzchni. Długość rzeki wynosi około 25 km, z tym że obszar gminy Andrespol przecina na długości ok. 5 km. Koryto jest uregulowane na długości ok. 4,0 km i posiada charakter większego rowu melioracyjnego. Nieuregulowany odcinek o naturalnym charakterze przepływu znajduje się w południowo-wschodniej części gminy (wzdłuż ogródków działkowych „Hulanka”). Szerokość koryta rzeki waha się od 0,5 m do 3 m. Brzegi rzeki zostały uregulowane i umocnione urządzeniami technicznymi.

Przepływy w rzece charakterystyczne w cyklu rocznym są zmienne sezonowo. Najwyższe przepływy notuje się w czasie roztopów wiosennych (marzec), natomiast najniższe pod koniec lata i jesienią (wrzesień). Drugorzędną kulminację odpływu notuje się latem, w lipcu.

Dolina rzeki Miazgi jest szeroka i głęboko wcięta w podłoże, mimo prowadzenia niewielkich ilości wody. Ta nieproporcjonalność wynika z najnowszej historii geologicznej tego obszaru. Dolina rzeki Miazgi jest pozostałością po kataglacialnej fazie stadiału Warty, gdy odprowadzała duże ilości wody, z przedpola topniejącego lądolodu warciańskiego.

Miazga na terenie gminy posiada sieć niewielkich dopływów, których koryta w części prowadzą wody tylko okresowo po większych opadach i roztopach wiosennych (ze względu na wododziałowe położenie gminy). Należą do nich:

- ciek naturalne:
 - ✓ lewobrzeżny dopływ w rejonie Bedonia Wsi mający swoje źródła w lesie wiączyńskim i jego bezpośrednim otoczeniu, pełniący rolę rowu melioracyjnego;
 - ✓ starorzecze w rejonie zbiorników wodnych w Justynowie;
 - ✓ dwa mało czytelne w krajobrazie dopływy prawobrzeżne związane z obszarami źródłowymi: nad torami PKP i w rejonie ul. Głównej w Bedoniu Przykościelnym;
 - ✓ dwa prawobrzeżne dopływy w rejonie Kraszewa spełniające rolę rowów melioracyjnych;
- rowy istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa (melioracje) oraz dla potrzeb gospodarczych.

Głównym i najdłuższym dopływem rzeki Miazgi jest prawobrzeżny dopływ Józefówka, który wypływa z obszaru źródłowego w południowej części lasu Wiśniowa Góra. Płyne on przez wsie Wygoda, Brójce i Kurowice Kościelne poza obszarem gminy Andrespol i zasila w sposób znaczący Miazgę w rejonie zbiornika retencyjnego „Kotliny” (gm. Brójce). [W rejonie Zielonej Góry ważnym lewobrzeżnym dopływem Miazgi jest Gałkowianka.](#)

Na terenie gminy Andrespol brak jest większych naturalnych zbiorników wodnych (jezior).

Na obszarze gminy można zlokalizować kilka obszarów źródłowych cieków powierzchniowych. Są to obszary podmokłe, bogate w roślinność typową dla siedlisk bardzo wilgotnych. Posiadają duże znaczenie hydrologiczne, stanowią strefy alimentacji wód powierzchniowych. Do większych tego typu

¹⁷ na podstawie Rastrowej Mapy Podziału Hydrograficznego Polski dostępnej pod adresem <http://mapa.kzgw.gov.pl/>

obszarów źródłowych można zaliczyć:

- strefa SE Lasu Wiśniowa Góra, najcenniejszy obszar rzeki Józefówki, stanowiącej najdłuższy prawobrzeżny dopływ rzeki Miazgi (uchodzi do niej w rejonie zbiornika „Kotliny” (gm. Brójce);
- rejon ul. Głównej i Magdaleny w Bedoniu Przykościelnym (rejon ul. Wodnej) w miejscu dolinki bocznej uchodzącej do rzeki Miazgi;
- rejon między torami PKP w Andrespolu;
- rejon ul. Brzezińskiej i Źródlanej w Andrespolu.

4.1.6.2. Mała retencja

Niskie naturalne przepływy cieków są przyczyną wysychania ich na wielu odcinkach, zwłaszcza w okresie letnim. W okresach bezopadowych następuje przesuszenie gruntów, co wpływa na zmniejszenie efektywności produkcji rolnej. Powoduje to określone problemy w gospodarce wodnej i niedobory wody, zwłaszcza dla celów rolniczych. Ważne staje się zatem zwiększenie małej retencji. Konieczne jest zwiększenie ilości retencionowanych wód poprzez budowę zbiorników wodnych.

Na terenie gminy Andrespol istnieje kompleks zbiorników retencyjnych zrealizowanych w dolinie rzeki Miazgi:

- zespół zbiorników w Justynowie - powstał w oparciu o piętrzenie wody na rzece Miazdze za pomocą jazu betonowego; składa się z 4 zbiorników o łącznej pow. lustra wody 14,31 ha i ogólnej pojemności 256 651m³ oraz niezbędnych urządzeń wodnych;
w ramach realizacji Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego (Synteza) zgłoszono potrzebę realizacji na terenie gminy Andrespol przepływowego zbiornika retencyjnego Justynów o powierzchni zalewu 25,0 ha poprzez adaptację istniejących stawów rybnych; w związku z tym w październiku 2011 r. pozwoleniem wodnoprawnym nastąpiła zmiana użytkowania dotychczasowych hodowlanych stawów rybnych na zbiorniki retencyjne z przeznaczeniem wód na rekreację i wypoczynek; główne funkcje możliwe do pełnienia przez zbiornik to przeciwdziałanie degradacji środowiska poprzez podniesienie poziomu wody gruntowej i zwiększenie retencji gruntowej oraz rekreacja i turystyka; inne dodatkowe funkcje i przeznaczenie zbiornika to:
 - ✓ nawodnienia (rolnicze wykorzystanie zbiornika),
 - ✓ przeciwdziałanie suszy i alimentacja najniższych przepływów,
 - ✓ ochrona przeciwpowodziowa,
 - ✓ rezerwa przeciwpożarowa.
- zbiornik retencyjny na terenie ogródków działkowych „Hulanka” – pow. całkowita wynosi 1,75 ha (pow. lustra wody 1,49 ha), a pojemność 18 770 m³; w czaszy zbiornika istnieją co najmniej 4 źródła, które dodatkowo zasilają ten zbiornik w wodę.

Zasoby wód powierzchniowych uzupełniają liczne mniejsze sztuczne zbiorniki wodne powstałe na terenach prywatnych w dolinie rzeki Miazgi oraz poza nią a także zbiorniki wodne obszarów źródłowych. Na uwagę zasługują:

- podmokłe tereny torfowo - bagienne w południowej części Lasu Wiśniowa Góra (obszar źródłowy Józefówki);
- stawy przy ul. Wodnej w Bedoniu Przykościelnym;
- mokradło leśne w rejonie stacji PKP w Bedoniu Przykościelnym (rejon ul. Brzezińskiej).

Na terenie gminy Andrespol istotnym elementem regulującym lokalne stosunki wodne w zakresie potrzeb dla rolnictwa jest rzeka Miazga. Dlatego też w celu zwiększenia małej retencji w jej korycie zlokalizowane są urządzenia o charakterze agrotechnicznym oraz hydrotechnicznym. Głównym ich celem jest zmniejszenie spadku koryta rzeki i obniżenie prędkości przepływu wody dla poprawy warunków wilgotnościowych na przyległych użytkach rolnych. Jaz betonowy zlokalizowany na 16+500 kilometrażu rzeki Miazgi został uwzględniony w szczegółowym wykazie obiektów retencji korytowej¹⁸ zawartym w Aneksie „Wojewódzkiego Programu Małej retencji” dla województwa łódzkiego. Na kształtowanie stosunków wodnych na terenie gminy Andrespol mają także wpływ ciekii położone poza obszarem gminy.

¹⁸ Retencja korytowa to jeden z najtańszych sposobów zwiększania zasobów wody w zlewniach nie tylko w obrębie samego cieku, lecz również przyczynia się do zwiększenia zasobów wód podziemnych. Ten sposób retencji wody ma szczególne znaczenie w okresie wegetacyjnym, kiedy możliwe jest wykorzystanie wody dla nawodnień użytków rolnych - głównie użytków zielonych. Natomiast w zlewniach małych i okresowo prowadzących wodę, utrzymywanie retencji korytowej wodę wydawnie ogranicza odpływ wody ze zlewni (Aneks... 2010).

Należy jednak zaznaczyć, iż równocześnie powinny być realizowane inne programy i działania zwiększające zasoby wodne regionu. Konieczne jest zwiększenie lesistości gminy, która nie tylko zwiększy retencję leśną, ale także ma istotne znaczenie dla ochrony gleb przed erozją oraz bioróżnorodności. Ważne jest również zwiększanie ilości zadrzewień śródpolnych na gruntach słabych i nieprzydatnych rolniczo (m.in. skarpach, nieużytkach itp.). Poprawę stosunków wodnych można także częściowo uzyskać poprzez ustalenie zakazu lokalizowania inwestycji wodochłonnych.

4.1.6.3. Zagrożenie powodziowe

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym i gwałtownym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Wielkość zagrożenia powodziowego jest uwarunkowana m.in. rzeźbą terenu, możliwościami retencyjnymi zlewni, zatrzymywaniem wody w zbiornikach zaporowych, stopniem zalesienia, istnieniem budowli hydrotechnicznych typu: rów melioracyjny, próg, kanał, jaz, mogących służyć jako urządzenia retencyjne oraz występowaniem starorzeczy, mokradeł i bagien. Regulacja rzek zmniejsza ich naturalną retencyjność, co skutkuje przyspieszonym odpływem wód z górnych odcinków i przyczynia się do powstania zagrożenia powodziowego.

Na obszarze gminy mogą wystąpić dwa rodzaje wezbrań powodziowych: występujące wczesną wiosną wezbrania roztopowe oraz letnie (lipiec – sierpień) wezbrania opadowo - rozlewowe.

Wszystkie wody płynące na terenie gminy mają charakter nizinny. Charakteryzują się krótkotrwałymi wezbrańiami tylko w okresach nasilenia opadów, długotrwałymi stanami niskimi i niedużymi przepływami średnimi. Najwyższe stany i wezbrania powodziowe odnotowuje się w miesiącach letnich – głównie w lipcu.

Żadna z rzek na terenie gminy Andrespol nie stwarza zagrożenia powodziowego w myśl przepisów odrębnych – *Prawo Wodne*.¹⁹ Strefy przydenne doliny Miazgi i jej dopływów stanowią jednak lokalnie i okresowo poważne zagrożenia związane z możliwością wystąpienia podtopień i zalewu wodą. W chwili obecnej zespół zbiorników retencyjnych w Justynowie, zbiornik retencyjny „Hulanka” oraz pozostałe stawy są w stanie przyjąć nadmiar wody z dorzecza rzeki Miazgi. Sporadycznie jednak, w związku z podniesieniem się pierwszego poziomu wód gruntowych i powierzchniowym spływem wód, na obszarze gminy pojawiają się lokalne podtopienia gruntów. Dotyczy to przede wszystkim terenów zabudowanych.

W okresach dużych opadów łatwiej bowiem dochodzi do podtapiania i zalewania gruntów oraz obiektów budowlanych (zalewane piwnice, podmywane budynki, niszczone uprawy). Zwiększenie szkód wynika z zaniedbań w zakresie konserwacji i napraw urządzeń melioracyjnych, dewastacji naturalnych systemów odwodnieniowych oraz ze złych podziałów geodezyjnych i likwidacji części naturalnych kierunków odpływu.

Przykładami kolizyjnego zainwestowania w strefie przydennej doliny Miazgi są:

- zabudowa zagrodowa w rejonie ul. Mostowej w Bedoniu Wsi,
- zabudowa zagrodowa w rejonie ul. Słowiańskiej w Bedoniu Wsi,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie skrzyżowania ul. Brzezińskiej i Słowiańskiej w Bedoniu Wsi,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie skrzyżowania ul. Brzezińskiej i Ogrodowej w Bedoniu Przykościelnym,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po prawej stronie ulicy Brzezińskiej na odcinku od ul. Ogrodowej do linii kolejowej (m.in. rejon ul. Łąkowej i Mokrej w Bedoniu Przykościelnym),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Wodnej w Bedoniu Przykościelnym,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Stawowej w Andrespolu,
- zabudowa zagrodowa w rejonie ul. Marysińskiej w Andrespolu,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie skrzyżowania ul. Hulanki i Bartniczej w Justynowie,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Hulanki w Justynowie,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ogrodów działkowych w Justynowie przy ul. Hulanki.

Ponadto kolizyjnie zlokalizowana jest również zabudowa mieszkaniowa i rekreacji indywidualnej w rejonie ul. Ludowej i Granicznej w Janówce - w strefie przydennej ciek.

¹⁹ Dz. U. 2012, poz. 145 z późniejszymi zmianami

Należy podkreślić, iż w zasięgu dolin występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Problemem są również lokalne zalecenia i nierówności, gdzie woda gromadzi się i stagnuje przez okres zależny od warunków pogodowych do momentu samoistnego wyparowania lub wchłonięcia przez glebę.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (uchwała nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.) w strefie przydennej doliny Miazgi obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy. Miejscami jednak prawo miejscowe dopuszcza możliwość poszerzania strefy urbanizacji w dolinę rzeczny Miazgi (rejon zbiorników wodnych w Justynowie, rejon ul. Brzezińskiej i Sienkiewicza w Nowym Bedoniu).

Dla rzeki Miazgi dotychczas nie zostało sporządzone żadne opracowanie mające służyć ochronie powodziowej. Również w ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego (grudzień 2011 r.) rzeka Miazga nie została zakwalifikowana do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, które stanowią, w myśl przepisów z zakresu prawa wodnego, podstawę ochrony przed powodzią.

4.1.6.4. Wody podziemne

Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina Andrespol leży w VIII regionie hydrogeologicznym zwanym „Kutnowskim”, w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i jurajskich, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich (trzeciorzędowych).

Pas obszaru gminy o przebiegu SE - NW w jej północno-wschodniej części może posiadać zmienne warunki hydrogeologiczne z uwagi na występującą tam strefę dyslokacji tektonicznych.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej, a także od zróżnicowania litologicznego osadów. Przebieg hydroizobat obrazujących głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych nawiązuje do ukształtowania powierzchni gminy.

Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest z osadami holoceniowymi w obrębie strefy przydennej doliny Miazgi. Symetrycznie w stosunku do dolin, rozciągają się tereny występowania wód na głębokości 2-5 i 5-10 m. Najgłębiej wody czwartorzędowe występują w obrębie obszarów równiny sandrowej (wodnolodowcowej) i wysoczyzny morenowej płaskiej - 10-20 m p.p.t., osiagając, na północno-wschodnich krańcach (Janówka), głębokości nawet 20-40 m p.p.t.

Występowanie zwierciadła wód podziemnych na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. powoduje, iż bezpośrednia lokalizacja zabudowy jest znacznie utrudniona lub niemożliwa.

Wody podziemne obszaru gminy Andrespol mające największe znaczenie użytkowe ściśle wiążą się z utworami wieku górnourajskiego i czwartorzędowego.

Na terenie gminy poziom czwartorzędowy stanowi główny użytkowy poziom wodonośny. Jest on ujmowanym przez wodociągi wiejskie, oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niezwodociągowane i rolnictwo. Występuje on w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:

- I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi, występują w obrębie den dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody kształtującym się na poziomie 1-2 m; wody te wykazują okresowe wahania zwierciadła wód gruntowych ściśle związanych z opadami atmosferycznymi i stanem wód powierzchniowych;
- II warstwa wodonośna (międzyglinowa) – wody związane z utworami piaszczysto-żwirowymi zalegające pod pierwszymi glinami zwałowymi lub w soczewkach śródglinowych; są to wody najczęściej o napiętym zwierciadle wody występującym na głębokości do ok. 40 m p.p.t. (Wiśniowa Góra, Stróża); warstwę tę cechuje zmienna miąższość; nie ma ona dużego znaczenia dla zaopatrzenia ludności w wodę;
- III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody występujące na głębokości ok. 50-70 m p.p.t. (Justynów, Janówka, Kraszew) i wydajności od 30 do 60 m³/h.; wody te wykazują niewielki stopień uzależnienia od opadów atmosferycznych; amplituda wahań zwierciadła wody jest minimalna; udział w zasilaniu wód tego poziomu ma dopływ podziemny z obszarów sąsiednich; podstawowa warstwa wodonośna, lokalnie posiadająca znaczną miąższość, dochodzącą do kilkudziesięciu metrów.

Górnourajski poziom wodonośny na terenie gminy Andrespol odgrywa rolę podrzędną ze względu na dużą głębokość występowania oraz dobrze zawodnione nadległe osady czwartorzędowe. Poziom ten związany jest z utworami szczelinowymi wykształconymi przede wszystkim w postaci

wapieni. Są to wody o napiętym zwierciadle wody i zmiennym ciśnieniu zalegające na głębokości ok. 100 m. Wodnośność utworów jurajskich jest różnicowana i zależna od poziomu spękania skał.

Rozproszone osadnictwo wiejskie sporadycznie korzysta z płytkich wód (gruntowych) występujących w przypowierzchniowej strefie utworów czwartorzędowych odznaczających się małą zasobnością i dość znacznymi amplitudami wahań.

W poziomach użytkowych gminy generalnie występują wody dobrej jakości, wymagające nieskomplikowanego uzdatniania do celów konsumpcyjnych.

Wody podziemne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych.

4.1.6.5. Melioracje

Obecność w podłożu gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych powoduje występowanie lokalnie niekorzystnych stosunków wodnych dla gospodarki rolnej. Warunki naturalne objawiają się nadmiernym uwilgotnieniem warstw gruntów przypowierzchniowych. Charakterystyczne jest również występowanie nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wkładkach mułkowych, na różnych głębokościach oraz stagnacja wód na powierzchni. Niewłaściwe stosunki wodne (konieczność odwodnień) na części obszaru gminy wymagały wykonania regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb poprzez melioracje szczegółowe.

Na terenie gminy brak jest podziemnych systemów sieci drenarskiej. Występują tylko rowy melioracyjne (tzw. kolektory zbiorcze) w Kraszewie i Bedoniu Wsi o łącznej długości ok. 5,5 km. Przede wszystkim służą one do odprowadzania nadmiaru wód opadowych z terenów zabudowanych do naturalnie ukształtowanego układu hydrograficznego (rzeka Miazga).

Wszystkie rowy i ciekły wodne wymagają zachowania i zapewnienia drożności. Działania prowadzone na terenach występowania rowów melioracyjnych powinny być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwego terenowego inspektoratu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

4.1.6.6. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Przez obszar gminy Andrespol przebiegają granice trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych powodując, iż znaczna powierzchnia gminy położona jest w ich obrębie. Wszystkie z nich posiadają obecnie udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie.

Gmina Andrespol położona jest w zasięgu następujących GZWP:

- nr 401 Niecka Łódzka²⁰ – jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych; poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo zwięzłe piaszczyste kredy dolnej; gmina Andrespol położona jest na wschodnich krańcach zbiornika w jego centralnej części, gdzie utwory kredy dolnej są izolowane kilkusetmetrowym kompleksem osadów kredy górnej; poziom kredy dolnej wykształcony jest w facji wapiennej i marglistej; zbiornik ten ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę; obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono na ok. 15% powierzchni całego zbiornika; na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności²¹ poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat); w zasięgu GZWP nr 401 położone są południowe krańce gminy Andrespol (sołectwo Stróża i południowe krańce kompleksu leśnego Wiśniowa Góra); w tej części zbiornika nie wskazano obszarów ochronnych;
- nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie²² – warunki hydrogeologiczne

²⁰ Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

²¹ Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

²² Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGK-II-4731-47/7022/18283/13/AK z dnia 06.05.2014 r.

zbiornika są lokalnie zróżnicowane co jest wynikiem skomplikowanej budowy geologicznej; na obszarze zbiornika występuje jeden poziom wodonośny w czwartorzędowych utworach piaszczysto-żwirowych; miąższość utworów wodonośnych oraz głębokość ich występowania jest bardzo zróżnicowana, od kilku do kilkudziesięciu metrów; przeciętna głębokość występowania poziomu wodonośnego wynosi 15-30 m; czwartorzędowy poziom wodonośny bardzo często pozbawiony jest nadkładu glin zwałowych i występuje bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc pierwszą warstwę wodonośną; na części obszaru zbiornika od powierzchni izolowany jest warstwą glin zwałowych o zróżnicowanej miąższości; brak i niewielka izolacja powodują, że na ponad połowie powierzchni zbiornika występują niekorzystne warunki naturalnej ochrony zbiornika – są to tereny bardzo podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji poniżej 5 lat) oraz tereny podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji wynosi 5-25 lat); w związku z powyższym wyznaczono potencjalnie do utworzenia obszary ochronne A i B GZWP nr 403;

w zasięgu GZWP nr 403 położona jest znacząca część gminy Andrespol – północna i centralna część; wyznaczone zasięgi obszarów ochronnych A obejmują północne krańce gminy (Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś) oraz pasmowy obszar w centralnej części gminy (Wiśniowa Góra, Kraszew); wyznaczony obszar B obejmuje zaś jedynie niewielki powierzchniowo obszar na pograniczu sołectw Bedoń Wieś i Nowy Bedoń;

- **nr 404 zbiornik Koluszki-Tomaszów²³** – wody podziemne zbiornika występują w wapieniach i marglach jury górnej oraz podrzędnie w piaskowcach i mułowcach jury środkowej jest on integralną częścią zasobnego regionu hydrogeologicznego, co powoduje, że jego znaczenie wykracza poza jego granice; GZWP nr 404 w znacznej części jest zbiornikiem zakrytym, co powoduje, że ochroną powinno zostać objęte jedynie ok. 14% powierzchni zbiornika (głównie miasto Tomaszów Mazowiecki, Rawa Mazowiecka i dolina Pilicy); nad nim zalega GZWP nr 403; na terenie gminy Andrespol zasięg GZWP nr 404 w znacznym stopniu pokrywa się z zasięgiem GZWP nr 403; nieznaczne rozbieżności występują w centralnej części gminy (sołectwo Wiśniowa Góra, Kraszew);

Ustalenia zawarte w dokumentacjach hydrogeologicznych poszczególnych zbiorników będą podstawą dla formalnego ustanowienia ochrony na obszarach zasilania (obszary ochronne).

Proces udokumentowywania warunków hydrogeologicznych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych stanowi istotny element opracowywania i wdrażania programów gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy, dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych służących do zaopatrzenia ludności w wodę do picia.

Na terenie gminy, ze względu na położenie jej na zasobach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz małe zabezpieczenie poziomu wodonośnego, należy zwrócić szczególną uwagę na działania mające na celu ochronę wód podziemnych.

Znacząca część gminy leży w zasięgu GZWP nr 403, w obrębie istnieje duże potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych (piaszczyste, przepuszczalne podłoże gminy (znaczną jej część), które sprzyja infiltracji zanieczyszczeń. GZWP nr 401 i 404 posiadają zabezpieczenie poziomu wodonośnego w postaci nadkładu młodszych utworów.

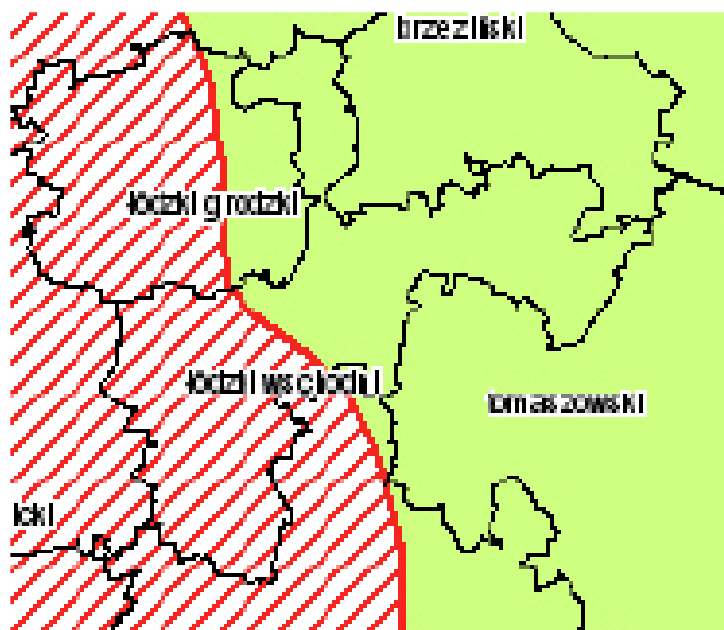
Zasięg udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – nr 401, nr 403 i nr 404 został zilustrowany na załączniku graficznym Studium pt. „Uwarunkowania rozwoju”.

4.1.6.7. Wody geotermalne

Wody geotermalne to wody o temperaturze na wypływie co najmniej 20°C. Na podstawie badań geologicznych z terenu województwa stwierdzono, że najlepsze właściwości wykazują wody podziemne w utworach dolnej kredy i jury.

Na terenie gminy brak jest udokumentowanych odwiertów wód geotermalnych.

²³ Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-48/7023/10257/13/AK z dnia 12.03.2014 r.



Obszary oznaczone kolorem zielonym przedstawiają preferowane strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów balneologii i rekreacji, zaś obszary oznaczone czerwonym szrafem przedstawiają preferowane strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów ciepłownictwa.

Rysunek 6.. Orientacyjne strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów ciepłownictwa i balneologii na obszarze powiatu łódzkiego wschodniego (w tym na terenie gminy Andrespol). Źródło: „Energia geotermalna w województwie łódzkim” Materiały promocyjne Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

4.1.7. Warunki gruntowo-wodne

Warunki geologiczno-inżynierskie w obrębie gminy Andrespol cechują się zróżnicowaniem przestrzennym wynikającym ze zróżnicowania geomorfologicznego i geologicznego oraz związanej z tym zmienności warunków wodnych.

Na terenie gminy Andrespol na znacznej jej powierzchni dominują warunki korzystne dla budownictwa. Wynika to z dobrej nośności podłoża w warunkach równiny sandrowej (wodnolodowcowej) i wysoczyzny morenowej płaskiej oraz zalegania poziomu wodonośnego generalnie poniżej 2 m p.p.t. Dla bezpośrednich posadowień budowlanych cechują się one najczęściej prostymi, warunkami gruntowymi.

Są to grunty pod względem warunków gruntowo-wodnych przydatne dla realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych. Ograniczenia będą stanowiły prawnie ustanowione formy ochrony przyrody, gleby chronione prawnie przed wyłączeniem ich z produkcji rolnej i leśnej oraz obszary najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 i 404.

Obszary, na których mogą pojawić się utrudnienia dla budownictwa występują na znacznie mniejszej powierzchni gminy. Ograniczenia stwarza wysoki poziom wody gruntowej kształtujący się na głębokości 0 – 2 m p.p.t. na gruntach o dobrej przydatności dla budownictwa oraz nośność gruntów (w tym grunty zaburzone glaciektonicznie, luźne piaski eoliczne). Utrudnienia dla zabudowy mogą również stanowić wody podskórne zalegające lokalnie na płycej występujących słabo przepuszczalnych glinach, mułkach i ilach lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych. Istnieje jednak możliwość poprawy warunków wodnych po wykonaniu drenażu. Zagospodarowanie powyższych gruntów wymaga geotechnicznych badań warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji.

Na terenie gminy występują obszary, w obrębie których warunki wodne okresowo pogarszają się dla budownictwa – suche doliny, gdzie poziom wód gruntowych okresowo występuje płycej niż 2,0 m p.p.t. Ponadto obszary te zbudowane są z nanosowych, a nie rodzimych gruntów cechujących się dużą niestabilnością podłoża geologicznego.

W dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne (grunty z udziałem frakcji organicznej). Jednocześnie obszary te są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych. Powinny one pozostać terenami otwartymi, w jak najmniejszym stopniu

zabudowanymi.

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają tereny o znacznym spadku (powyżej 5%) i potencjalnej możliwości wystąpienia zjawisk geodynamicznych – stoki, skarpy dolin rzecznych. Powinny one być zagospodarowywane zielenią, szczególnie wysoką, by zapobiec zjawiskom geodynamicznym.

4.1.8. Warunki klimatyczne

Gmina Andrespol z uwagi na swe położenie posiada cechy klimatu typowe dla Polski Środkowej. Występuje tu duża zmienność stanów pogody. Zgodnie z podziałem W. Wiszniewskiego i W. Chełmońskiego, leży w Łódzko – Wieluńskim regionie klimatycznym.

Klimat tego rejonu, podobnie jak klimat Polski środkowej kształtują w 45% polarnomorskie masy powietrza, przez 38% dni w roku – polarnokontynentalne (latem do 60%, wiosną ponad 30%), a przez 10% dni (głównie wiosną) arktyczne masy powietrza. Charakter obszaru umożliwia swobodny przepływ mas powietrza, z wyraźną przewagą przepływów w układzie równoleżnikowym.

Na terenie gminy Andrespol przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie (30-32% wiatrów w roku), a także wschodnie i południowo – wschodnie (20-25%). Średnia prędkość wiatru w okolicach Łodzi wynosi 2,9 m/s. Panują tu dobre warunki dla tzw. „ciszy cyrkulacyjnej”. Jedynym kierunkiem wzmożonych nawietrzeń wobec przewagi cyrkulacji zachodniej jest kierunek od Łodzi. Istnieje więc tu potencjalne zagrożenie przemieszczania się zanieczyszczeń aerosanitarnych oraz hałasu znad Łodzi.

Charakterystykę klimatu pod względem termicznym najzasadniej cechują średnie miesięczne i roczne temperatury powietrza. Te ostatnie mieszczą się w przedziale 7,5 - 8°C, przy czym średnia temperatura półrocza chłodnego waha się w granicach 0,5 - 1°C, zaś półrocza ciepłego 14 - 14,5°C. Zima jest łagodna. W najzimniejszym miesiącu - styczniu, rzadko notuje się temperatury poniżej (-25°C). Częste są jednak dni z mrozem i przymrozki, szczególnie istotne, z rolniczego punktu widzenia, w okresie wiosennym - stanowią niebezpieczeństwo dla upraw.

Okres wegetacyjny, określany występowaniem średniej temperatury powyżej 5°C, trwa długo, przeszło 215 dni. Dni gorące pojawiają się już w końcu kwietnia, i są notowane aż do końca września. Najcieplejszymi miesiącami są lipiec i sierpień, i to na nie przypadają maksymalne ilości dni gorących - do 22 dni miesięcznie.

Opady atmosferyczne wykazują wyraźne uzależnienie od ukształtowania terenu. Wysokie opady na terenie gminy wiążą się z jej położeniem w obrębie Wzniesień Łódzkich, które otrzymują kilka (niekiedy kilkanaście) procent opadów więcej niżeli tereny otaczające. Kształtują się one na poziomie 650 mm deszczu, z czego najwięcej (powyżej 50 mm miesięcznie) przypada na kwiecień, maj i wrzesień. Opady półrocza zimowego stanowią 39% sumy rocznej. Opad stały to około 12 - 14% ogółu. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 60 - 70 dni w roku.

Zachmurzenie nie wykazuje większego zróżnicowania na obszarze gminy, i jest charakterystyczne dla całego regionu.

Rozpatrując poszczególne elementy klimatu należy stwierdzić, że średnie wieloletnie parowanie terenowe, oszacowane metodą Konstantynowa sięga 500 - 520 mm rocznie, a największa częstotliwość występowania mgieł przypada na okres późnej jesieni i zimy, najmniejsza natomiast od kwietnia do września.

Lokalnie, podczas pogody wyżowej, mogą się pojawić niewielkie różnice termiczne wywołane radiacją. W okresie pogody radiacyjnej (wyż, bezchmurne niebo, brak wiatru), ma miejsce wypromieniowanie ciepła przez grunt. Następuje wówczas oziębienie przyziemnych warstw powietrza, które jako cięższe w przypadku małego spadku terenu, tworzy lokalne zastoiska – tereny inwersji termicznej. Na terenie o urozmaiconej rzeźbie powietrze chłodne jako cięższe zsuwa się grawitacyjnie zajmując tereny niżej położone. Stąd doliny rzeczne (dolina Miazgi oraz suche dolinki) stanowią typowe miejsca akumulacji chłodnego powietrza spływającego z terenów wyżej położonych.

Zatem najlepsze warunki bonitacyjne istnieją na terenach wyżej położonych, o ekspozycji południowej, południowo - zachodniej i zachodniej, szybko się nagrzewające (południowe obszary wsi Wiśniowa Góra i Stróża). Najbardziej niekorzystne warunki panują natomiast w dolinach rzecznych, gdzie zalegają masy chłodnego powietrza (Andrespol). Dodatkowo wiąże się to zwykle z występowaniem płytko zalegających wód podziemnych, co wraz z masami chłodnego powietrza, podnosi wilgotność względną takiego obszaru.

Jednak lokalny bioklimat obszaru gminy jest stosunkowo korzystny. Nie notuje się tu większych przekroczeń w zakresie zanieczyszczenia powietrza. Obecność dużych kompleksów leśnych – na południu (las Wiśniowa Góra), na północy (las Wiączyń – poza północną granicą gminy) i przylegający

do wschodnich granic gminy kompleks lasu gałkowskiego – sprawiają, że gmina Andrespol ma stosunkowo korzystne warunki w zakresie bioklimatu.

4.1.9. Świat roślinny

Gmina Andrespol podobnie jak województwo łódzkie należy do jednostek geobotanicznych pierwszego rzędu: Państwa Holarktydy, Obszaru Euro-Syberyjskiego, Prowincji Środkowo – Europejskiej, Podprowincji Niżowo - Wyżynnej, Działu Bałtyckiego. Rozpatrując zaś krainy geobotaniczne leży ona w następujących jednostkach geobotanicznych:

- poddział – Pas Wyżyn Środkowych
- kraina – Północne Wysoczyzny Brzeżne
- okręg – Łódzko – Piotrkowski.

Stosunkowo licznie występują tu elementy górskie związane z położeniem tej części regionu łódzkiego w strefie północnych linii zasięgowych wyżynno-górskich drzew lasotwórczych: jodły, świerka oraz buka i jawora.

Zgodnie z kryteriami podziału kraju na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, lasy gminy Andrespol położone są w Małopolskiej krainie przyrodniczo – leśnej (VI), dzielnicy Łódzko-Opoczyńskiej (VI.1), mezoregionie Sieradzko-Łódzkim (VI.1.a).

Szata roślinna w obrębie gminy jest zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi. W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność gminy uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a następnie zabudowa oraz tereny komunikacyjne. Mimo gospodarczej działalności człowieka zachowały się ostoje flory i fauny, które cechuje duży stopień naturalności.

Najbardziej naturalną formacją roślinną, nierozzerwalnie związaną z krajobrazem gminy są lasy. Są to największe skupiska zieleni wysokiej, które pełnią ważną rolę w środowisku:

- wodochronną (zwiększają infiltrację, ograniczają spływ powierzchniowy),
- glebochronną (chronią gleby przed erozją wodną i wietrzną),
- ochronną dla powietrza (mają zdolność absorpcji pyłów i gazów),
- zdrowotną (zwiększają one ilość tzw. lekkich jonów w powietrzu, korzystnych dla organizmu człowieka - głównie lasy sosnowe).

Łączna powierzchnia lasów w gminie Andrespol w 2012 r. wynosiła 600,1 ha²⁴. Daje to dość wysoki wskaźnik lesistości wynoszący ok. 25,7% powierzchni gminy, w porównaniu go do zalesienia całego województwa łódzkiego na poziomie 21,2%. Lesistość gminy jest jednak niższa niż lesistość kraju (29,3%). [W związku z włączeniem sołectwa Zielona Góra w granice administracyjne gminy Andrespol, według danych za 2021 r., powierzchnia gruntów leśnych wynosi 692,6 ha, natomiast wskaźnik lesistości 26,1%.](#)

W strukturze użytkowania lasów dominują lasy publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa będące w zarządzie Lasów Państwowych. Stanowią one 82,1% wszystkich lasów gminy zajmując powierzchnię 492,4 ha. [W związku z włączeniem sołectwa Zielona Góra w granice administracyjne gminy Andrespol, według danych za 2021 r. powierzchnia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wzrosła do 577,6 ha.](#) Nadmierna antropopresja spowodowała, że lasy są rozdrobnione i silnie zdewastowane o niskiej wartości. Wielkopowierzchniowe, zwarte kompleksy występują tylko na południu gminy – Wiśniowa Góra oraz w centrum – Justynów, Nowy Bedoń. Są to niewielkie pozostałości puszczy, która niegdyś tutaj egzystowała.

Największy i najcenniejszy kompleks znajduje się w Wiśniowej Górze. Został on zaliczony do ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym, które pełnią rolę wentylacyjno - klimatyczną i stanowią również trasy migracji zwierząt. Siedliskowe typy lasu występujące w jego obrębie to przede wszystkim las mieszany świeży oraz w znacznie mniejszym udziale bór mieszany świeży. W rejonie źródeł rośnie ols. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, a w południowej części również dąb i jodła, rzadziej brzoza. W południowo-wschodniej części kompleksu lasu Wiśniowa Góra występuje w różnych zbiorowiskach naturalne stanowisko jodły, szczególnie istotne ze względu na północną granicę jej geograficznego zasięgu.

W obrębie tego kompleksu populacja drzew leśnych jest bardzo zróżnicowana wiekowo, osiągając nawet ok. 120-140 lat w części południowej (najstarszy drzewostan). Na uwagę zasługuje stanowisko starych dębów na naturalnym siedlisku w centralnej części kompleksu leśnego. To obszar

²⁴ www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych) – stan na 31.12.2012 r.

szczególnie cenny pod względem walorów przyrodniczych i krajobrazowych wskazany do ochrony z całkowitym zakazem zrębów.

W południowo-wschodniej części kompleksu lasu Wiśniowa Góra oprócz stanowiska jodły na uwagę zasługuje również 3-hektarowa niecka torfowiskowa z typową florą torfowiskową. Powyższe zbiorowiska stanowią unikatowe walory przyrodnicze w skali gminnej i wskazana jest ich ochrona prawna w celu zachowania i ochrony.

Oprócz w/w dużego kompleksu leśnego, w gminie występują inne mniejsze zespoły leśne. Większe ich zgrupowanie towarzyszy lewobrzeżnej dolinie Miazgi w rejonie Nowego Bedonia i Justynowa. Lasy w Justynowie pod względem siedliskowym zaliczane są do lasu mieszanego świeżego. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna i brzoza IV i V klasy wiekowej (drzewostan ok. 80-letni). Lasy w Nowym Bedoniu zaliczane są do boru mieszanego świeżego. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest brzoza i dąb III i IV klasy wiekowej (drzewostan ok. 50-70-letni).

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo gminy Andrespol z Łodzią wszystkie lasy państwowe występujące w jej granicach uznano za lasy ochronne (las znajdujące się w odległości do 10 km od granicy miasta liczącego ponad 50 tys. mieszkańców). Strefa SE lasu Wiśniowa Góra dodatkowo pełni funkcje wodochronne. W w/w kategoriach lasów ochronnych prowadzona gospodarka leśna skierowana jest na spełnianie funkcji rekreacyjnych i podnoszenia walorów estetycznych.

Z uwagi na charakter lasów ochronnych w aglomeracji łódzkiej oraz ich szczególną rolę w położeniu wododziałowym gminy Andrespol należy stosować specjalną politykę w gospodarce rębnej zgodną z planami urządzania lasów (zakaz zrębów całkowitych oraz wyłączenie określonych partii leśnych z gospodarki eksploatacyjnej).

Nadzór nad lasami państwowymi sprawuje Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi. Gospodarkę leśną na terenie gminy wykonuje leśnictwo Kraszew wchodzące w skład Nadleśnictwa Brzeziny.

Okolo 20 ha lasów stanowi własność gminy (mienie komunalne).

Lasy będące własnością osób fizycznych i prawnych zajmują 88 ha (według danych za 2021 r. – 97 ha).²⁵

Wieś	Powierzchnia lasów prywatnych w ha	Typ siedliskowy – powierzchnia w ha					Główne gatunki panujące	Gatunki domieszkowe
		BMś w	Bśw	LMśw	LMw	Lw		
Andrespol	1,26	---	---	1,26	---	---	So, Db	Md, Jd, Bk, Św, Jw, Lp, Gb, Jb, Gr
Bedoń Przykościelny	6,21	2,07	---	2,09	1,83	0,22	So, Db	Md, Jd, Św, Bk, Js, Wz, Gb, Lp, Kl, Jw., Os, Ol, Jb, Gr
Bedoń Wieś	0,08	0,08	---	---	---	---	So, Db	Bk, Jd, Św, Md, Kl, Jw., Lp, Gb, Os, Jb, Gr
Justynów	31,61	31,61	---	---	---	---	So, Db	Bk, Jd, Św, Md, Kl, Jw., Lp, Gb
Kraszew	7,48	7,48	---	---	---	---	So, Db	Bk, Jd, Św, Md, Kl, Jw., Lp, Gb
Nowy Bedoń	2,14	2,14	---	---	---	---	So, Db	Bk, Jd, Św, Md, Brz, Kl, Jw., Lp, GB, Jb, Gr, Os
Stróża	10,84	6,13	0,23	4,48	---	---	So, Db	Bk, Jd, Św, Md, Kl, Jw., Lp, Gb, Os, Jb, Gr
Wiśniowa Góra	17,21	7,78	---	9,43	---	---	So, Db	Bk, Jd, Św, Md, Kl, Jw., Lp, Gb, Os, Jb, Gr

Tabela 9 Powierzchnia oraz skład siedliskowych lasów prywatnych na terenie gminy Andrespol wg poszczególnych sołectw. Źródło: opracowanie własne na podstawie Inwentaryzacji Stanu Lasów – wieś: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś, Kraszew, Nowy Bedoń oraz Uproszczonego Planu Urządzania Lasu – Justynów, Stróża, Wiśniowa Góra obowiązujących w okresie 01.01.2007 - 31.12.2016 r.

²⁵ www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych) – stan na 31.12.2012 r.

Lasy prywatne największe powierzchnie zajmują w Justynowie i w Wiśniowej Górze. Są to lasy na gruntach porolnych o mniejszych walorach florystycznych. Posiadają jednak znaczną rolę bioklimatyczną, krajobrazową i rekreacyjną. W Stróży, Kraszewie oraz Bedoniu Przykościelnym powierzchnia zespołów leśnych kształtuje się na poziomie 5-10 ha. W pozostałych sołectwach zajmują niewielkie powierzchnie oscylujące w 1-2 ha.

Lasy prywatne na terenie gminy mają charakter mieszany. Skład siedliskowy porastających gminę drzewostanów prywatnych stanowią przede wszystkim bory mieszane świeże oraz lasy mieszane świeże. W Bedoniu Przykościelnym występuje również las wilgotny oraz las wilgotny mieszany. Gatunek lasotwórczy stanowi sosna pospolita i dąb. Gatunkami stanowiącymi domieszki są: modrzew, jodła, buk, świerk, jawor, lipa, grab, jabłoń, grusza, olcha, osika, jesion, wiąz. Struktura gatunkowa wskazuje na duże zróżnicowanie dając możliwość utrzymania drzewostanów wielogatunkowych.

Wszystkie obszary leśne gminy Andrespol znajdują się pod permanentną presją zanieczyszczeń z Łodzi, które docierają tutaj od przeszło 100 lat. Narażone są one na dewastację biotyczną oraz antropogeniczną. Duże połacie monokulturowe (sosna) wprowadzają zaś zagrożenie szybkiego rozprzestrzeniania się zagrożeń biotycznych.

Stan zdrowotny drzew pogarsza się na skutek występujących szkodników. Nie mniej jednak stan szkodników wtórnych nie stanowi dużego biotycznego zagrożenia. Zagrożenia stwarza również presja antropogeniczna - bezpośrednie niszczenie i nielegalny wyrąb, dewastacja, wywóz odpadów. Najbardziej zaśmiecanie są lasy położone blisko gospodarstw domowych i szlaków komunikacyjnych. W celu utrzymania właściwego sanitarnego i zdrowotnego stanu lasu należy usuwać: pozostawiane przez społeczeństwo śmieci i złom a także usychające drzewa, będące źródłem szkodliwych owadów i grzybów pasożytniczych. Ponadto w celu poprawy sanitarnego stanu lasu należy także zwrócić uwagę na zanieczyszczenia lasu odpadami rolniczymi występującymi wzdłuż pól uprawnych.

Ogólny stan zdrowotny i sanitarny lasów prywatnych w gminie Andrespol jest jednak zadowalający. Nie wyodrębniono w ich obrębie stref uszkodzenia przemysłowego. Nie ma powierzchni drzewostanów wymagających przebudowy.

Wśród lasów prywatnych nie zlokalizowano lasów ochronnych, mimo że lasy znajdują się wokół miasta Łódź. Są to lasy gospodarcze.

Gospodarka leśna w lasach prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów. Nadzór nad nią sprawuje Starostwo Powiatowe i Nadleśnictwo Brzeziny.

Zarówno lasy państwowe jak i lasy prywatne cechuje brak zgodności gatunkowej istniejących drzewostanów z typem siedliskowym i potencjalną roślinnością. Udział sosny w stosunku do istniejących typów siedliskowych lasów jest bowiem zbyt duży.

Na szczególną uwagę zasługuje również, występująca w granicach gminy Andrespol, flora nieleśna. Strefę występowania cennych biotycznie (retencja wód powierzchniowych, gruntowych) i florystycznie nieleśnych zbiorowisk roślinnych stanowi dolina rzeki Miazgi. Cechuje ją wysoka produkcja biomasy roślinnej i wyjątkowa bujność, bowiem są to obszary zalewane przez wysokie stany wody oraz miejsca zamulane przez materiał znoszony ze zboczy doliny.

W obrębie doliny Miazgi występują pozostałości roślinności łęgowej, które w klasyfikacji geodezyjnej posiadają oznaczenia Lz – tereny zadrzewione (nie są lasem). W skład drzewostanu wchodzi głównie: olsza czarna (*Alnus glutinosa*), rzadko z domieszką jesionu wyniosłego. W podszyciu rośnie dziki bez czarny, kruszyna, czeremcha i inne. Podnoszą one walory krajobrazowe doliny.

Łączna powierzchnia gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na terenie gminy wynosi ok. 14 ha.²⁶ Większe ich kompleksy występują w dolinie rzeki Miazgi w Kraszewie i Justynowie.

Na miejscu wyciętych lasów łęgowych powstały wysokodajne łąki. Stopień ich naturalności jest zróżnicowany, który wynika z różnorodnych, w obrębie dolin, warunków wilgotnościowych oraz czynników antropogenicznych (intensywności nawożenia, orki, podsiewania gatunkami wysokoprodukcyjnymi). Zbiorowiska te bowiem w większości są wykorzystywane rolniczo, co prowadzi do ich zubożenia florystycznego. Wskutek osuszania terenów i nawożenia, łąki właściwe ustępują miejsca intensywnym uprawom łąkowym o dużej produkcji biomasy, lecz o zawężonym składzie gatunkowym

Na glebach wilgotnych występują łąki z trzęślicą modrą (*Molinia caerulea*), na mniej wilgotnych żyzne łąki świeże, charakteryzujące się znacznym udziałem złocienia właściwego (*Chrysanthemum leucanthemum*), zaś na najbardziej wilgotnych – zespoły wysokich turzyc, najczęściej zespół turzycy

²⁶ Zgodnie z wykazem gruntów uzyskanym z urzędu gminy Andrespol (stan na 11.03.2014 r.)

zaostrzonej (*Caricetum gracilis*). Dość często występują łąki z wysokim udziałem rdestu wężownika (*Polygonum bistorta*) lub szczawiu zwyczajnego, łąkowego (*Rumex acetosa*).

Zaprzestanie użytkowania wilgotnych łąk prowadzi do przekształcania ich w zbiorowiska zaroślowe, a następnie w lasy łąkowe. Przyczynia się to do recesji wielu gatunków roślin stanowiących element składowy łąk. W wyniku procesów sukcesyjnych na niekoszonych łąkach pojawiają się także zbiorowiska ziołoroślowe. Najpospolitszym jest zespół ziołorośli z wiązówką i bodziszkiem błotnym.

Tereny łąk występują przede wszystkim w obrębie doliny Miazgi w Nowym Bedoniu, Bedoniu Przykościelnym i Kraszewie. Łącznie łąki trwałe zajmują 75 ha powierzchni gminy, a pastwiska trwałe – 42 ha.²⁷

W obniżeniach terenowych, także poza dolinami rzecznyymi, gdzie woda przez wiele miesięcy w roku zalega na powierzchni występują szczątkowe formacje olsowe.

W starorzeczach, stawach rybnych i w wyrobiskach potorfowych występuje roślinność wodna i szuwarowa.

Coraz większego znaczenia nabiera roślinność synantropijna, poprzez szybki wzrost liczby gatunków i zajmowanej powierzchni. Jest to roślinność związana z działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, ogrodami, starym osadnictwem, szlakami komunikacyjnymi, śmietnikami).

Terenom użytkowanym rolniczo, towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych. Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk oraz ze stopniem intensywności rolnej produkcji. W miejscach silnie przekształconych przez człowieka, na glebach bogatych w związki fosforowe i azotowe, rośnie roślinność ruderalna. Towarzyszy ona osadnictwu wiejskiemu i szlakom komunikacyjnym oraz miejscom wydeptywanym (ścieżkom).

Ponadto ważną funkcję w środowisku naturalnym pełnią również pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska. Rolnicze obszary gminy charakteryzuje się licznymi, pojedynczymi skupiskami roślinności występującymi m.in.: na granicach pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna), przy drogach głównych i polnych tworząc szpalery oraz wzdłuż cieków wodnych (godna uwagi cenna zieleń łąkowa). Pełnią one ważną funkcję – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz północnej części gminy.

Na obszarze gminy zlokalizować można pojedyncze drzewa oraz aleje drzew o wyróżniających się cechach, zasługujące na uznanie ich za pomniki przyrody. Wymienić tu należy :

- buk znajdujący się w Andrespolu przy ul. Czajewskiego,
- klony - ul. Klonowa w Wiśniowej Górze,
- kasztanowce – ul. Kolejowa w Bedoniu Przykościelnym,
- lipy – ul. Projektowana w Andrespolu.

Ponadto warta uwagi jest również zieleń wysoka towarzysząca terenom zabudowanym południowej części gminy – Justynów, Wiśniowa Góra.

Należy również zaznaczyć, iż na terenie gminy występują zasoby zieleni ukształtowanej przez człowieka (zieleni urządzonej) reprezentowanej przez:

- dwa niewielkie zespoły zieleni parkowej ogólnodostępnej w Andrespolu,
- park przypałacowy Kochanowskich (obecnie własność Skarbu Państwa) przy ulicy Sienkiewicza w Bedoniu Nowym (nie objęty uchwałą o ochronie parków wiejskich),
- trzy cmentarze - w tym największy w Bedoniu Przykościelnym,
- zieleń ogródków działkowych w Justynowie przy ul. Hulanki,
- przydomowe sady i ogrody,
- zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych (głównie szkół, kościołów).

Właściwym kierunkiem jest nasycanie terenów zielenią w celu stworzenia ciągłości systemów przyrodniczych i powiązania ich z korytarzami ekologicznymi, jakimi są ciągi dolinne. Wskazane jest, prócz prac dolesieniowych, zadrzewianie terenów rolnych zielenią śródpolną (na miedzach) oraz wzdłuż górnych krawędzi dolin cieków i rzek. Ważne jest również tworzenie pasów wiatrochronnych. W celu ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi, konieczne jest wzmocnienie istniejących szpalerów przy drogach polnych i ciągach komunikacyjnych, zwłaszcza przy drogach o nasilonym ruchu.

²⁷ Zgodnie z wykazem gruntów uzyskanym z urzędu gminy Andrespol (stan na 11.03.2014 r.)

Powyższe działania przyczynią się do podniesienia odporności ekologicznej terenów rolnych, stworzenia warunków dla ostoi ptactwa i zwierząt, ograniczenia erozyjnej działalności wiatru oraz zwiększenia retencji wodnej i leśnej.

Zieleń, ze względu na jej przyrodniczą rolę powinna być utrzymana, podlegać ochronie przed wycinaniem i niszczeniem oraz poddawana zabiegom pielęgnacyjnym.

Priorytetowo jednak należy traktować ochronę środowiska leśnego, które stwarza największe bezpieczeństwo ekologiczne oraz podnosi wartości krajobrazowe. Z uwagi na większe znaczenie funkcji pozaprodukcyjnych lasów od funkcji produkcyjnych wskazane jest kompleksowe kształtowanie ich funkcji rekreacyjnej. Lasy znajdujące się na terenie gminy mogą znakomicie spełniać funkcje rekreacyjne i być miejscem wypoczynku dla mieszkańców gminy jak i Łodzi.

4.1.10. Świat zwierzęcy

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Fauna gminy Andrespol, podobnie jak w całym województwie łódzkim, charakteryzuje się znacznym rozmnożeniem i przetrwaniem gatunków, które umiały przystosować się do warunków życia stworzonych przez człowieka (np. gryzonie) oraz znacznym zmniejszeniem zasięgu gatunków zwierząt wodnych, bagiennych i typowo leśnych. Wraz ze zmianami szaty roślinnej (wylesienia, osuszanie łąk, procesy urbanizacyjne) zniszczone zostały bowiem naturalne siedliska i biotopy.

Niewielkie rozmiary cieków nie sprzyjają rozwojowi ichtiofauny. Ryby reprezentowane są głównie przez gatunki żyjące w wodach stojących np. stawach hodowlanych. Są to pospolite karpie, bąki, liny, szczupaki, leszcze i inne.

Populacja płazów uzależniona jest od terenów podmokłych i zbiorników wodnych. Na opisywanym terenie możemy spotkać następujące płazy: traszka zwyczajna, kumak nizinny, ropucha szara, ropucha zielona, rzekotka drzewna, żaba trawna, żaba moczarowa i żaba wodna.

Gady reprezentowane są przez padalca zwyczajnego żyjącego w gęstych zaroślach i lasach, jaszczurkę zwinkę, lubiącą tereny nasłonecznione, jaszczurkę żyworódkę, zamieszkującą tereny wilgotne, zaskrońca zwyczajnego oraz rzadko żmiję zygzakowatą.

Najliczniejszą grupę zwierząt stanowią ptaki. Grupa ta charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem gatunkowym. Na terenie gminy dominują gatunki synantropijne, wykorzystujące bliskość siedlisk ludzkich z korzyścią dla siebie. Występują również ptaki drapieżne oraz ptactwo wodne i błotne związane z terenami podmokłymi, okresowo zalewanymi lub zalanymi przez cały rok. Na terenie gminy Andrespol można zaobserwować występowanie następujących gatunków ptaków: kruk, gawron, kawka, wrona, sroka, sówka, szpak, wilga, szczygieł, czyżyk, gil, zięba, wróbel domowy, mazurek, potrzuszek, trznadel, potrzos, dzierlatka, skowronek polny, skowronek borowy, sikora bogatka, sikora uboga, mysikrólik, jemioluska, muchołówka szara, pierwiosnek, pokrzewka ogrodowa, trzcinia, drożdź śpiewak, kos, kwiczoł, słowik, strzyżyk, jaskółka dymówka i oknówka, dzięcioł pstry duży, dzięcioł zielony, kukułka, puszczyk, myszołów, jastrząb, bocian biały, kaczka krzyżówka, cyraneczka, cyranka, kaczka rdzawogłowa, perkoz dwuczuby, gołąb, kuropatwa, bażant i inne.

Z ssaków można wymienić kreta, ryjówkę aksamitną, gacka wielkoucha z rzędu nietoperzy, dziką, sarnę, zając szaraka, mysz domową i zaroślową nornicę, kunę leśną, piżmaka, wiewiórkę pospolitą i lisa.

Warto jeszcze wspomnieć o zwierzętach udomowionych występujących pospolicie w całej Polsce.

W obszarach leśnych znaczny udział mają gatunki owadów związanych pokarmowo z sosną. Wiele z nich to znane szkodniki lasów, np. motyle: barczatka sosnowka i brudnica mniszka, a także okazały zawisak borowiec. Z lasem sosnowym związane są także duże okazałe gatunki owadów, np. pasikonik opaslik sosnowiec, a z chrząszczami: borodziej cieśla, wałkarz lipczyk oraz tęcznik liszkarz. W drzewostanie liściastym i mieszanym duży udział mają saprofagi – gatunki związane z próchniejącym drewnem. Przykładowo wymienić można muchówki.

Na terenach użytkowanych rolniczo spotkać można np. baka bydlęcego i łowika szerszeniaka. Z motyli warto wymienić pazia królowej. Na łąkach z okazałymi owadami występuje turkuć podjadek, a z pajaków najczęściej spotykanym jest – krzyżak łąkowy. Duże znaczenie dla terenów rolniczych, ale i nie tylko ma pszczoła miodna, która jest głównym zapylaczem roślin. Należy zaznaczyć, iż bogactwo fauny krajobrazu rolniczego w gminie zależy przede wszystkim od stopnia intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej.

W celu zapewnienia i ułatwienia migracji zwierzętom konieczna jest ochrona istniejących

i tworzenie nowych ciągów ekologicznych łączących rozproszone kompleksy leśne, tereny zadrzewione z obniżeniami dolinnymi.

4.1.11. Walory krajobrazowe

Walory krajobrazowe obszaru gminy, rozumiane jako walory naturalnego krajobrazu geomorfologicznego i roślinnego zostały na znacznym obszarze od dawna utracone. Ma na to wpływ przede wszystkim położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie wielkomiejskiego ośrodka kształtowanego od kilku stuleci oraz lokalizacja w obszarze intensywnie wykorzystywanym rolniczo.

Warunki przyrodnicze terenu oraz sposób jego użytkowania przesądziły o charakterze krajobrazu, w którym oprócz kompleksów leśnych dominują tereny zabudowy oraz fragmentarycznie obszary pól uprawnych poprzecinane kępami śródpolnych zadrzewień.

Na terenie gminy Andrespol można wyróżnić:

- **krajobraz rolniczy** – występuje na niewielkim obszarze gminy (Kraszew, Bedoń Wieś, Nowy Bedoń) o charakterze mozaiki, którą kształtuje rozdrobnienie upraw i duża liczba miedzi i ugorów; tereny otwarte urozmaicają przede wszystkim nieliczne zadrzewienia śródpolne, niewielkie powierzchniowo zbiorniki wodne, a w południowej części również niewielkie lasy prywatne i zadrzewienia; zabudowa (głównie zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) koncentruje się wzdłuż dróg; biorąc pod uwagę współczesne tendencje urbanizacyjne oraz położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi, należy przypuszczać, iż rolnicza przestrzeń produkcyjna będzie nadal ulegała zmniejszaniu na korzyść terenów budowlanych; zgodnie z obecnym prawodawstwem²⁸ na glebach IV-VI w obszarze wiejskim gminy może nastąpić rozwój pozarolniczych funkcji (w przewadze mieszkaniowej i usługowej).
- **krajobraz leśny** – dominuje w centralnej i południowej części gminy; lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy; ważne jest powiązanie istniejących terenów leśnych oraz planowanych do zalesienia terenów rolnych z ciągami dolinnymi oraz systemem zadrzewień (sprzyjanie wykształceniu układu pasmowego), przyczyni się do stworzenia ciągłego systemu przyrodniczego; w efekcie nastąpi szereg pozytywnych procesów: poprawa warunków hydrologicznych gleb oraz przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej, jak również degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska.
- **krajobraz dolinny** – zajmuje najmniejszą powierzchnię, ale jednocześnie jest to najlepiej zachowany typ krajobrazu; strefa przydenna doliny Miazgi i jej dopływów bocznych, starorzecza oraz obszary źródłowe posiadają istotne znaczenie przyrodnicze, ponadto stanowią fragment przyrodniczych struktur o ponadlokalnym znaczeniu; należy objąć je ochroną i wyłączyć z możliwości urbanizacji, która wpływa degradująco na środowisko, przyczynia się do zachwiania równowagi ekologicznej i prowadzi do obniżenia ich walorów.
- **krajobraz zurbanizowany** – charakteryzuje znaczną część gminy (głównie Andrespol, Wiśniową Górę, Justynów, Janówkę i Bedoń Przykościelny); dominują przede wszystkim tereny zabudowane z zabudową mieszkaniową jednorodziną usytuowaną wzdłuż ulic, zdecydowanie rzadziej z zabudową wielorodzinną oraz zespoły zabudowy przemysłowej; jest to zatem krajobraz, użytkowany i ukształtowany przez człowieka; powszechnie rozumiana działalność człowieka (przemysł, urządzenia komunikacyjne, gospodarka wodna i energetyczna, osiedla mieszkaniowe) może zmienić w dużym stopniu strukturę i fizjonomię krajobrazu; w krajobrazie o charakterze miejskim w poważnym stopniu zostały zmienione labilne czynniki naturalne takie jak gleba, warunki wodne, mikroklimat i biosfera; szatę roślinną stanowią zespoły nienaturalne i zbiorowiska sztuczne.

Zatem istotne, w obszarze gminy, walory ekologiczne i akcenty krajobrazowe posiadają strefy przydenna doliny Miazgi i jej dopływów bocznych, starorzecza oraz obszary źródłowe. Są to siedliska atrakcyjnych zbiorowisk roślinnych i miejsca lęgowe fauny – głównie ptactwa. Cennymi elementami krajobrazu są również zbiorniki wodne, które stanowią techniczne elementy małej retencji na obszarze gminy.

Poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu należy dążyć do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich najistotniejszych i najcenniejszych elementów przyrody w powiązaniu z nieuchronnym rozwojem zabudowy.

²⁸ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015, poz. 909 z późn. zm.)

Zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”²⁹ część obszaru gminy położona jest w granicach Kręgu Przyrodniczo-Kulturowego Aglomeracji Łódzkiej obejmującego swoim zasięgiem Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”. Dla tego obszaru ustalono następujące główne zasady zagospodarowania terenów:

- objęcie ochroną prawną nowych terenów;
- przeciwdziałanie procesom suburbanizacji poprzez: ograniczenie zagospodarowania na terenach rolno-leśnych, utrzymanie cennych krajobrazowo przestrzeni otwartych, rozwój zabudowy na istniejących rezerwach terenów budowlanych;
- rewaloryzacja i rewitalizacja zasobów kulturowych;
- ochrona dolin rzecznych, zbiorników wodnych, zieleni urządzonej, lasów;
- kształtowanie zabudowy w formie struktur gniazdowych, a w budynkach przyjmowanie skali i formy tradycyjnej zabudowy tego rejonu.

4.1.12. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Gmina Andrespol posiada atrakcyjne położenie przyrodnicze. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne przede wszystkim w południowej części gminy.

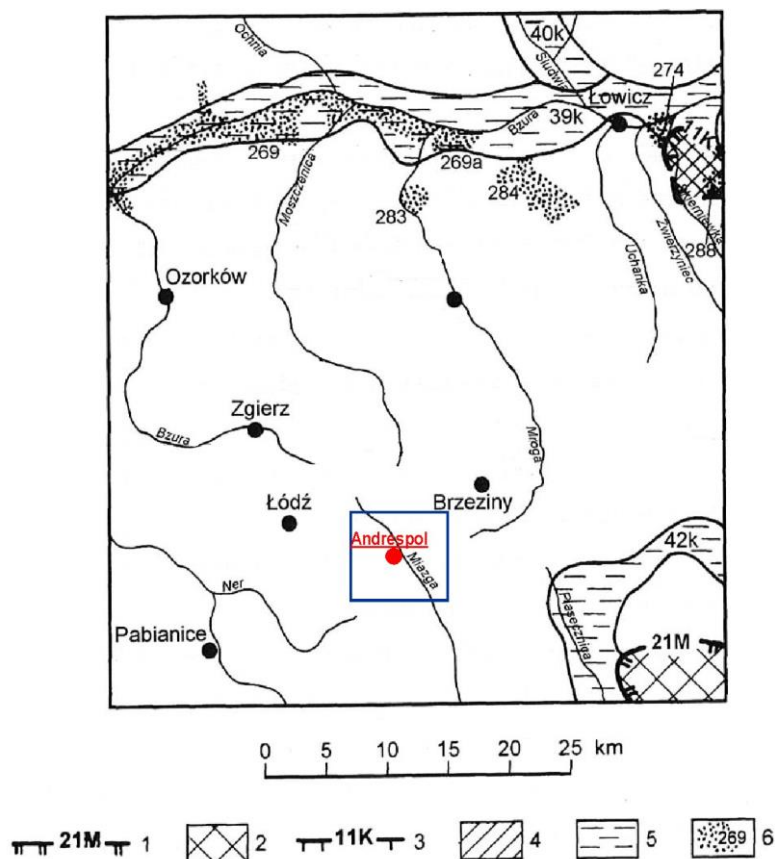
Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły stanowią zwarte, zazwyczaj wielkopowierzchniowe ekosystemy, o dużych walorach przyrodniczych, odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu. Pasma (korytarze lub sięgacze ekologiczne) to strefy, które ze względu na cechy przyrodnicze pełnią rolę łączników między węzłami. Są to najczęściej obniżenia dolinne, które umożliwiają swobodny przepływ informacji genetycznych i wymianę populacji, materii i energii. Odgrywają one znaczącą rolę w systemie.

Efektywność funkcjonowania korytarzy (ciągów) przyrodniczych zależy przede wszystkim od potencjału biologicznego ekosystemów tworzących ciąg przyrodniczy oraz od ciągłości przebiegu i nawiązania do potencjału ekosystemów zasilających. Lokalne „sięgacze” powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości, gdyż zabezpieczają równowagę ekologiczną w obrębie gminy. Istnieje konieczność ochrony i kształtowania tych powiązań przyrodniczych.

W obrębie gminy Andrespol brak jest korytarzy i węzłów ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym. Wyrazem tego jest usytuowanie terenu gminy w stosunku do systemów ekologicznych o szczególnym znaczeniu wyznaczanym przez krajową sieć ekologiczną ECONET³⁰ (rys. 7). Najbliższym obszarem węzłowy o znaczeniu międzynarodowym jest obszar Puszczy Pilickiej (21M) odległy od południowych granic gminy o kilkadziesiąt kilometrów.

²⁹ Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

³⁰ Krajowa sieć ekologiczna ECONET – Polska składa się z obszarów węzłowych charakteryzujących się wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu europejskim i krajowym, powiązanych korytarzami ekologicznymi.



System ECONET

1 – granica obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym i jego numer: 21M – Obszar Puszczy Pilickiej; 2 – biocentrum w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym; 3 – granica obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym i jego numer: 11K – Obszar Puszczy Bolimowskiej; 4 – biocentrum w obszarze węzłowym o znaczeniu krajowym; 5 – korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym: 39k – Bzury, 40k – Słudwi, 42k – Rawki;

System CORINE

6 – ostoje przyrody o znaczeniu europejskim, o powierzchni powyżej 100 ha: 269 – Dolina Bzury, 269a – Stawy Rybne Walewice, 274 – Stawy Łowicz Mysłaków, 283 – Stawy Rybne Psary, 284 – Stawy Rybne Okręt i Rydwan, 288 – Puszcza Bolimowska.

Rysunek 7. Położenie gminy Andrespol na tle mapy systemów ECONET (Liro, 1998) i CORINE (Dyduch-Falniowska, 1999) Źródło: *Objaśnienia do mapy geosrodowiskowej Polski 1:50000 - arkusz Głowno (591), 2004, PIG, Warszawa*

Generalnie należy stwierdzić, iż obszar gminy ma stosunkowo słabe powiązania z szerszym otoczeniem w rozumieniu współzależności środowiskowej. Ma on raczej funkcję obszaru zwornikowego ze względu na lokalizację na wododziale I-go rzędu oraz w centrum ciągu leśnego pomiędzy doliną Pilicy a Wzniesieniami Łódzkimi.

System ekologiczny gminy Andrespol tworzą:

- ✓ **węzły przyrodnicze:** kompleksy leśne, parki i cmentarze, o dużych walorach przyrodniczych;
- ✓ **korytarze ekologiczne:** dolina rzeki Miazgi i Józefówki (najważniejszy dopływ Miazgi) predysponowane do pełnienia roli łączników między węzłami;
- ✓ **sięgacze ekologiczne:** doliny boczne rzeki Miazgi łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi;
- ✓ **łączników przyrodniczych:** strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (rowy melioracyjne, ogrody, zieleń przydrożną i śródpolną, tereny zadrzewień i inne).

Zasadniczą rolę w utrzymywaniu połączeń przyrodniczych gminy z otoczeniem stanowi dolina Miazgi z bocznymi dopływami. Stanowi ona „szkielet” systemu przyrodniczego gminy. To korytarze i sięgacze ekologiczne łączące poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie gminy Andrespol z terenami sąsiednimi (powiązanie z lasem Wiączyń i lasami gałkowskimi). Strefa

przydenna Miazgi to także ważna rynna wentylacyjna, obejmująca aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe.

Zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”³¹, jednym z głównych celów polityki rozwoju przestrzennego województwa do 2030 r. jest kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu. Będzie on realizowany poprzez ochronę najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, w ramach stworzonego spójnego systemu obszarów chronionych oraz ochrony korytarzy ekologicznych.

System będą tworzyć istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Głównym argumentem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty przede wszystkim na sieci ekologicznej ECONET.

Obszarami węzłowymi będą parki krajobrazowe połączone korytarzami ekologicznymi obejmującymi doliny większych rzek i kompleksów leśnych województwa, objętymi ochroną w postaci obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe niemalże cała dolina Miazgi w obrębie gminy Andrespol została objęta ochroną prawną w postaci ustanowienia w 2006 r. obszaru chronionego krajobrazu. Stanowi on element docelowego systemu obszarów chronionych.

Główną barierą dla zachowania ciągłości terenów przyrodniczych gminy i jej otoczenia są trasy komunikacyjne oraz rozwijająca się zabudowa.

Elementem wzbogacającym bioróżnorodność i walory krajobrazowe gminy są kompleksy leśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zarośla i drzewa wzdłuż dróg polnych, rowów i cieków.

4.1.13. Formy ochrony przyrody i Natura 2000

4.1.13.1. Formy ochrony przyrody

Objęcie ochroną prawną obszarów o najwyższych walorach ekologicznych i zasobach przyrodniczych w gminie zabezpiecza je przed niewłaściwym użytkowaniem i chroni przed utratą cennych wartości.

Na terenie gminy Andrespol w myśl ustawy *o ochronie przyrody*³² istnieją następujące formy ochrony przyrody, mające na celu ochronę cennych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych gminy:

A. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) „Dolina Miazgi pod Andrespołem” został utworzony Uchwałą Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. *w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2494), zmienionej dwa miesiące później Uchwałą Nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 sierpnia 2006 r. *w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2495).

OCHK położony jest w granicach gminy Andrespol na terenie sołectw: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Nowy Bedoń, Bedoń Wieś, Justynów i Kraszew. Łącznie obejmuje on powierzchnię 142,80 ha, na którą składa się część A o powierzchni 40,52 ha oraz część B o powierzchni 102,28 ha. Część A obejmuje północno – zachodni fragment doliny Miazgi, a część B południowo – wschodni odcinek doliny rzeki Miazgi na terenie gminy Andrespol.

Uchwała określa na terenie obszaru chronionego krajobrazu czynną ochronę ekosystemów poprzez:

- *utrzymanie właściwych stosunków wodnych w dolinie dla zachowania pełni różnorodności ekosystemów, w tym niedopuszczenie do obniżania poziomu wód gruntowych;*
- *dążenie do poprawy jakości wód w rzece Miazdze poprzez ograniczanie dopływu zanieczyszczeń oraz tworzenie warunków dla wzrostu efektywności procesu samooczyszczania rzeki;*

³¹ Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

³² Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.

- zachowanie racjonalnego poziomu nawożenia gruntów w dolinie rzeki;
- zachowanie siedlisk marginalnych – miedze, zarośla, śródpolne obniżenia i zabagnienia, niewielkie oczka wodne i starorzecza dla zachowania różnorodności fitocenotycznej obszaru;
- utrzymanie łąkowego użytkowania gruntów w dolinie;
- utrzymanie istniejących stawów hodowlanych wraz z zachowaniem brzeżnych stref szuwarów;
- zachowanie stwierdzonych stanowisk gatunków roślin, zwierząt i grzybów chronionych, rzadkich i zagrożonych;
- zachowanie występujących cennych siedlisk przyrodniczych – w tym szczególnie olsu porzeczkowego i zarosli wierzbowych;
- nie dokonywanie wygrodzeń w obrębie przydennej części doliny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego;
- zachowanie interesujących okazów drzew – szczególnie drzew o wyróżniających rozmiarach oraz reprezentujących oryginalne formy morfologiczne.

Ponadto na terenie obszaru chronionego krajobrazu zakazuje:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

W/w zakazy nie obowiązują w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego, wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa oraz prowadzenia akcji ratowniczej i działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym.

W przeszłości ochroną prawną był również objęty kompleks leśny Wiśniowa Góra. Nie mniej jednak uchwała Rady Narodowej miasta Łodzi Nr XXVI/156/87 z dnia 25 maja 1987 r. uznająca ten kompleks za obszar chronionego krajobrazu straciła swoją moc prawną.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, uchwalonym przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra przewidziano utworzenie proponowanego „Koluszkowsko-Lubochniańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu.

B. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Andrespol obecnie występuje już tylko 14 pomników przyrody ożywionej w postaci pojedynczych drzew.³³

³³ Na terenie gminy Andrespol w przeszłości ochroną prawną w postaci ustanowienia pomnika przyrody objęte było jeszcze pięć drzew:

- ✓ Lipa drobnolistna w Andrespolu (ul. Ceramiczna) – ochrona zniesiona Uchwałą Nr XV/153/11 Rady Gminy w Andrespolu z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego 2012, poz. 16);
- ✓ Lipa drobnolistna w Andrespolu (ul. Rokocińska) – ochrona zniesiona Uchwałą Nr XIII/120/11 Rady Gminy w Andrespolu z dnia 30 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 331, poz. 3306) i Uchwałą Nr XXV/248/12 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3226);

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

L.p.	Miejsce lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód drzewa* [cm]	Data utworzenia	Akt prawny
1.	<u>Kraszew (nr 79-81),</u> dz. nr 12/5	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	510	10.01.1990	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24)
2.	<u>Wiśniowa Góra,</u> Państwowy Dom Pomocy Społecznej, teren parku dz. nr 128/2	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	420	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
3.	<u>Wiśniowa Góra,</u> Państwowy Dom Pomocy Społecznej, teren parku dz. nr 128/2	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	290	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
4.	<u>Andrespol,</u> ul. Ceramiczna (obok straży pożarnej) dz. nr 71/27	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	275	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
5.	<u>Nowy Bedoń,</u> ul. Okrężna dz. nr 76/6	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	460	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
6.	<u>Nowy Bedoń,</u> ul. Okrężna dz. nr 76/6	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	350	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
7.	<u>Nowy Bedoń,</u> ul. Okrężna dz. nr 76/6	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	275	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
8.	<u>Nowy Bedoń,</u> ul. Okrężna dz. nr 76/12	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	270	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)

- ✓ Lipa drobnolistna w Bedoniu Nowym (ul. Modrzewiowa) – ochrona zniesiona Uchwałą Nr XLVIII/462/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1483);
- ✓ Wiąz szypułkowy w Bedoniu Nowym (ul. Sienkiewicza) – ochrona zniesiona Rozporządzeniem Nr 3/2004 Wojewody łódzkiego z dnia 26 marca 2004 r.;
- ✓ Klon pospolity w Andrespolu (ul. Rokicińska) – ochrona zniesiona Uchwałą Nr XIII/120/11 Rady Gminy w Andrespolu z dnia 30 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 331, poz. 3306).

L.p.	Miejsce lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód drzewa* [cm]	Data utworzenia	Akt prawny
9.	<u>Nowy Bedoń</u> , ul. Sienkiewicza 15 teren parku dz. nr 174/17	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	345	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. <i>W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników</i> (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
10.	<u>Nowy Bedoń</u> , ul. Sienkiewicza 15 teren parku dz. nr 174/17	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	560 (przy ziemi)	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. <i>W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników</i> (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
11.	<u>Nowy Bedoń</u> , ul. Sienkiewicza 15 teren parku dz. nr 174/17	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	395	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. <i>W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników</i> (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
12.	<u>Nowy Bedoń</u> , ul. Sienkiewicza 15 teren parku dz. nr 174/17	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	260	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. <i>W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników</i> (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
13.	<u>Nowy Bedoń</u> , ul. Sienkiewicza 15 teren parku dz. nr 174/17	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	245	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. <i>W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników</i> (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
14.	<u>Nowy Bedoń</u> , ul. Sienkiewicza 15 teren parku dz. nr 174/17	Wiąz szypułkowy (<i>Ulmus laevis</i>)	340	16.12.1991	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. <i>W sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników</i> (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)

* Obwód drzew na wysokości 1,3 m zawiera dane z okresu ustanawiania pomników przyrody

Tabela 10. Pomniki przyrody ożywionej na terenie gminy Andrespol Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Andrespol oraz Rejestru form ochrony przyrody udostępnionego na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi (dostęp – lipiec 2014 r.)

C. Użytek ekologiczny

Rozporządzeniem Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne w 2001 r. na terenie gminy Andrespol utworzono użytek ekologiczny o łącznej powierzchni 2,72 ha. Ochroną objęto bagno śródleśne wraz z roślinnością charakterystyczną dla tego terenu położone na południowych krańcach kompleksu leśnego Wisniowa Góra (działka o nr ewid. 300, oddział 214 k). Są to grunty Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Lasów Państwowych (nadzór leśnictwo Kraszew).

Obszar ten został objęty ochroną prawną w celu ochrony i zachowania swoistych zespołów przyrodniczych, charakterystycznych dla terenów podmokłych i okresowo zalewanych. Stanowi również duże znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia ciągłości istnienia ekosystemów i różnorodności gatunkowej.

Drugim użytkiem ekologicznym położonym w sołectwie Zielona Góra jest Ług pod Zieloną Górą, ustanowiony Rozporządzeniem Nr 5/96 Wojewody Piotrkowskiego z 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne oraz podtrzymany Uchwałą

Nr XXVI/113/2016 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny „Ług pod Zieloną Górą”. Użytek ekologiczny obejmuje część działki ewidencyjnej 274 w obrębie ewidencyjnym Zielona Góra, położony w oddziale leśnym 284A m, obrębu Brzeziny, Nadleśnictwa Brzeziny.

Celem ochrony obszaru jest zachowanie walorów przyrodniczych śródleśnego mokradła o charakterze łożowiska, ważnego dla zachowania różnorodności biologicznej obszaru.

4.1.13.2. Natura 2000

Na terenie gminy Andrespol nie występują oraz nie proponuje się obszarów Natury 2000.

Na uwagę zasługuje jednak fakt, iż od strony wschodniej (sołectwo Janówka) gmina bezpośrednio graniczy z obszarem mającym znaczenie dla wspólnoty (OZW) BUCZYNA GAŁKOWSKA PLH 100016. Został on zatwierdzony na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny rejon biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 lutego 2011 r. (Dz. U. UE L Nr 33, poz. 146). W czerwcu 2011 r. powyższy obszar Natury 2000 został poddany konsultacjom społecznym.

Obszar Buczyina Gałkowska stanowi fragment uroczyska Gałków – rozległego kompleksu leśnego położonego pomiędzy Łodzią i Koluszkami. Szata roślinna uroczyska jest przestrzennie znacznie zróżnicowana. W części północnej dominują siedliska lasowe (głównie grądy i lasy jodłowo-bukowe), a w części południowej powszechnie występują siedliska borowe – bory mieszane i bory świeże.

Obszar Natura 2000 obejmuje rezerwat przyrody Gałków, jeden z najstarszych rezerwatów przyrody w regionie łódzkim, utworzony w 1958 roku na powierzchni 58,6 ha.

Przedmiotem ochrony są lasy bukowe ze znaczącym udziałem jodły. Położenie na północnej granicy naturalnego zasięgu jodły i buka, nadaje temu obiektowi szczególne znaczenie. Istniejący rezerwat reprezentuje naturalny typ lasu bukowo-jodłowego charakterystyczny dla wysoczyzn morenowych na obszarze wododziałowym. Na terenie obszaru występują liczne okazy wiekowych drzew (buki w wieku do 200 lat) o pomnikowym charakterze.

Zagrożenia dla obszaru stanowić może bardzo silna penetracja lasu związana z jego położeniem. Na zachód od uroczyska znajdują się miejscowości Justynów i Janówka przeżywająca w ostatnim okresie dynamiczny rozwój osadnictwa letniskowego i mieszkalnego. Także na wschód od obszaru położona jest duża wieś Gałków. Około 400 m na południe od granic obszaru biegnie linia kolejowa relacji Łódź – Koluszki. Zagrożenie dla kwaśnej buczyny na terenach poza rezerwatem przyrody mogłaby stanowić niewłaściwa gospodarka leśna, polegająca na ograniczaniu roli buka i jodły i preferowaniu innych gatunków, zwłaszcza dębu i sosny.

4.1.14. Jakość i źródła zagrożeń środowiska

4.1.14.1. Powietrze atmosferyczne

Do antropogenicznych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza można zaliczyć: energetyczne spalanie paliw (główne źródło emisji dwutlenku siarki, pyłów, duży udział w emisji tlenków azotu); procesy technologiczne stosowane w zakładach przemysłowych; transport (duży udział w emisjach tlenku węgla, tlenków azotu); paleniska indywidualne; produkcja rolna (źródło emisji dużych emisji amoniaku).

Na jakość powietrza na terenie gminy Andrespol mają wpływ:

- Warunki meteorologiczne – decydują o wielkości emisji energetycznej i sposobie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.
- Emisja z rolnictwa – rolnictwo jest poważnym źródłem zanieczyszczeń powietrza; emisja pyłu z rolnictwa powstaje głównie w wyniku prac polowych tj. orania i zbierania plonów; dodatkowymi źródłami są nawożenie, pyłki uprawianych roślin, wypalanie pól, transport plonów, hodowla zwierząt.
- Emisja powierzchniowa – główne źródło zanieczyszczenia powietrza; pochodzi z niskich emitorów (to tzw. niska emisja) takich jak budynki mieszkaniowe, podmioty użyteczności publicznej, małe zakłady usługowe i przemysłowe wykorzystujące tradycyjne nośniki energii (węgiel kamienny, koks); pojawia się głównie w sezonie grzewczym na terenach większej koncentracji zabudowy, gdzie właściwe przewietrzanie w wyniku zwartej zabudowy jest uniemożliwione - Andrespol, Justynów, Janówka, Wiśniowa Góra (na terenach o zabudowie rozproszony niska emisja jest

zdecydowanie mniejszym problemem - lepsze przewietrzanie); modernizacja źródeł energetycznych oraz przechodzenie na ekologiczne nośniki energii (w 2012 r. 62,6% ogółu ludności korzystało z gazu) wpływa na spadek stężeń zanieczyszczeń powietrza; na obszarach wiejskich zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców jest również częste spalanie lub współspalanie z węglem odpadów komunalnych.

- Emisja liniowa (komunikacyjna) – jest ona szczególnie istotna ze względu na niskie źródło emisji; stanowi największe zagrożenie dla obszarów położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu (prowadzące m.in. ruch tranzytowy) biegnące przez obszary o zwartej zabudowie - droga wojewódzka nr 713 (Andrespol, Kraszew) i w mniejszym stopniu drogi powiatowe oraz na skrzyżowaniach dróg wysokiej klasy; jej udział w zanieczyszczaniu powietrza nieustannie rośnie.
- Emisja punktowa - pochodzi ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych; nie ma ona jednak dużego udziału w całkowitej emisji zanieczyszczeń do powietrza (dwa emitory energetyczne w Andrespolu i jeden w Kraszewie).

Źródłem zorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza związanej z energetycznym spalaniem paliw, mogą być również kotłownie lokalne; procesy technologiczne i energetyczne prowadzone przez podmioty gospodarcze występujące na terenie gminy Andrespol nie stanowią dużych źródeł zanieczyszczeń; emisja ze źródeł technologicznych jest związana m.in. z procesami: blacharstwo, lakiernictwo, mechanika pojazdowa; magazynowania i dystrybucji paliw płynnych; przetwarzania i przechowywania mięsa; chowu i hodowli drobiu; procesami produkcji (m.in. wytwarzanie odpadów i ścieków przemysłowych).

Stopień zanieczyszczenia atmosfery na obszarze gminy kształtowany jest również przez emisję napływową. Bliskie sąsiedztwo dużego ośrodka przemysłowego, jakim jest Łódź, oraz wiatry zachodnie umożliwiające przenoszenie się zanieczyszczeń aerosanitarnych z miasta Łódź.

Zróźnicowana fizjografia terenu (dolina Miazgi), ciska cyrkulacyjna, obustronna zabudowa głównych dróg i stosunkowo duże zalesienie sprawiają, że lokalne zanieczyszczenia pozostają. Słaba przewiewność gminy, a dodatkowo przeważające wiatry z kierunku zachodniego powodują wraz z masami powietrza napływ nowych zanieczyszczeń z Łodzi i ich „zaleganie”. Z drugiej strony tak wysoka lesistość gminy (25,7%) wpływa korzystnie na warunki aerosanitarnie. Obszary leśne i zadrzewione filtrują powietrze oczyszczając je z pyłów, tlenków siarki i azotu oraz dwutlenku węgla.

Na terenie województwa łódzkiego, w ramach sieci monitoringu jakości powietrza, prowadzone są pomiary zanieczyszczeń gazowych powietrza. Na terenie gminy Andrespol zlokalizowane są trzy punkty pomiarów jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO₂ i NO₂, tj. w Andrespolu przy skrzyżowaniu Rokicińska/Brzezińska i przy ul. Elizy Orzeszkowej oraz w Justynowie przy ul. Głównej. Wartości nie przekraczały wartości dopuszczalnych, nie mniej jednak zdecydowanie wyższe notowane były na terenie Andrespola. Dla zanieczyszczeń takich jak CO, węglowodory aromatyczne, O₃ brak jest prowadzonych pomiarów na terenie gminy Andrespol.

Należy jednak podkreślić, iż problem w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza dotyczy głównie okresu zimowego (grzewczego), wówczas notowane są wysokie stężenia prawie wszystkich zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powietrza.

Wg oceny powietrza w województwie łódzkim gmina Andrespol leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. Wg kryteriów ochrony zdrowia w 2012 r. stwierdzono w niej przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM_{2,5}, PM₁₀ i dla benzo(a)pirenu – zaliczono do klasy C. Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń (O₃, NO_x, SO₂).

W 2010 r. ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym cała gmina Andrespol została wytypowana do przeprowadzenia działań naprawczych. W 2013 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę³⁴ dotyczącą programów ochrony powietrza i planów działań krótkoterminowych dla obszarów strefy łódzkiej, w których odnotowano przekroczenia, tym na terenie gminy Andrespol.

³⁴ Uchwała nr XXXV/690/13 z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w woj. łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 lipca 2013r., poz.3471)

4.1.14.2. Wody

Do głównych czynników negatywnie wpływających na środowisko wodne zalicza się: zanieczyszczenia punktowe (ścieki przemysłowe i komunalne); zanieczyszczenia obszarowe (np. ze źródeł rolniczych); zanieczyszczenia liniowe (np. z transportu drogowego); zmiana stosunków wodnych wynikająca z zabudowania, piętrzenia czy regulacji koryt cieków (nie jest objęta monitoringiem WIOŚ); tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba.

A. Wody powierzchniowe

W 2011 r. rzeka Miazga przepływająca przez gminę Andrespol nie była objęta monitoringiem czystości wód powierzchniowych. Nie mniej jednak należy przypuszczać iż jednolite części wód rzeki Miazgi są silnie zmienione, głównie ze względu na liczne budowle techniczne.

Stan wód rzeki Miazgi jest kształtowany przez obszarowe i punktowe źródła zanieczyszczeń.

Ze względu na znaczny stopień zurbanizowania gminy, dużą rolę odgrywa presja komunalna – indywidualne odprowadzanie ścieków oraz przez oczyszczalnie (punktowe źródło zanieczyszczeń). Na stan wód powierzchniowych przede wszystkim będą wpływać zanieczyszczenia bakteriami fekalnymi. Związane jest to z niedostatecznym stopniem rozbudowy kanalizacji sanitarnej w stosunku do potrzeb – jedynie 29,7% ogółu ludności korzysta z kanalizacji przy jednoczesnym wysokim wskaźniku zwodociągowania gminy na poziomie 91,3%. Na terenach nieskanalizowanych gminy, posiadających wodociągi wiejskie istnieją indywidualne systemy odprowadzania ścieków (przypuszczalnie nieszczelne szamba). Nieprawidłowo magazynowane i utylizowane ścieki przedostają się do wód powierzchniowych i podziemnych powodując ich zanieczyszczenie.

Ponadto rzeka Miazga jest odbiornikiem ścieków z mechaniczno – biologicznej³⁵ oczyszczalni Zakładu Gospodarki Komunalnej w Andrespolu z siedzibą w Wiśniowej Górze oraz z oczyszczalni „JOGO” Łódzkiej Spółdzielni Mleczarskiej oddział w Kraszewie. Należy jednak podkreślić, iż oczyszczalnie wprowadzają do rzek oczyszczone ścieki na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, które regulują m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

Stan wód rzeki Miazgi jest zagrożony również obszarowymi spływami rolniczymi, ze względu na rolniczy charakter części gminy, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Miazgi (Kraszew, Bedoń Wieś, Nowy Bedoń) – spływ z pól, poprzez system melioracyjny, nawozów sztucznych. Tereny leśne i zadrzewione pełniące rolę filtrów dla zanieczyszczeń w niewielkim stopniu stanowią bezpośrednie sąsiedztwo doliny rzeki Miazgi. Zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego stanowią źródło fosforu i azotu.

Źródłem zagrożeń dla wód są także zakłady przemysłowe. Poważnym zagrożeniem są również wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni.

W gminie brak jest także danych odnośnie ścieków nielegalnie odprowadzanych z indywidualnych gospodarstw do rowów przydrożnych i okolicznych cieków oraz wywożonych na pola i do lasów, które stanowią istotne zagrożenie zarówno dla wód powierzchniowych, jak i podziemnych.

Wskazane jest podjęcie wszelkich działań mających na względzie ochronę wód, m.in. ustalenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej. Ważne jest jak najszybsze skanalizowanie obszarów nie objętych siecią kanalizacyjną oraz natychmiastowe podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

B. Wody podziemne

Ze względu na fakt, iż wody podziemne są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę do picia, bardzo istotna jest kontrola zmian jakości tych wód oraz określenie ich trendów i dynamiki, m.in. poprzez prowadzenie monitoringu regionalnego. Na terenie gminy Andrespol w 2012 r. nie było monitorowane, w ramach krajowego i regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych, żadne ujęcie wód podziemnych.

Funkcję polegającą na zachowaniu wód podziemnych dobrej jakości oraz niezbędnych zasobów wód podziemnych pełnią wyznaczone i udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenie wód gruntowych i możliwość szybkiego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na obszary przyległe związane są z płytkim zaleganiem utworów nieprzepuszczalnych (szybki spływ wód gruntowych po stopie utworów nieprzepuszczalnych). Szczególnie narażone na zanieczyszczenia są również wody gruntowe o swobodnym zwierciadle oraz położone w rejonie występowania utworów przepuszczalnych, tj.

³⁵ Oczyszczalnia gminy Andrespol w Kraszewie jest dodatkowo wyposażona w podwyższone usuwanie biogenów.

piaski, mułki, namuły, torfy. Na takich obszarach niewskazana jest lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska wodnego. Generalnie wody na obszarach dolinnych (strefy drenażu) są niższej jakości niż wody w obrębie wysoczyzn (strefy zasilania).

Stan wód wykazuje duży stopień uzależnienia od działalności człowieka. Na terenie gminy nie stwierdza się jednak stref silnie zdrenowanych, gdzie nastąpiło znaczne obniżenie się zwierciadła wód podziemnych. Jedynie wokół większych ujęć występują leje depresyjne, ale mają one zasięg lokalny.

Decydującymi źródłami zanieczyszczeń jest działalność rolnicza, w tym zagrody gospodarskie wyposażone w obiekty inwentarskie (niewłaściwe stosowanie nawozów naturalnych), a także płyty gnojowe, szamba i śmietniki. Ponadto dodatkowym źródłem zagrożenia jest chemikalizacja rolnictwa (w tym stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin).

Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu, infiltrujące do wód podziemnych.

Niekorzystnie na stan wód podziemnych wpływają także liniowe źródła zanieczyszczeń, wśród których możemy wyróżnić:

- drogę wojewódzka nr 713 – zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz produktami ich spalania i metalami ciężkimi, zasolenie w czasie zimy, awaryjne wycieki substancji transportowych;
 - linię kolejową PKP – awaryjne wycieki transportowe substancji.
- Innymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych mogą być:
- ✓ tzw. „dzikie” wysypiska śmieci;
 - ✓ tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba,
 - ✓ żwirownie, szczególnie tzw. „dzikie”,
 - ✓ nieodpowiednio zabezpieczone stacje paliw,
 - ✓ emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych przenikające do gruntu z opadami atmosferycznymi.

Zagrożenie dla jakości wód podziemnych mogą stanowić również nieczynne lub niewłaściwie zabezpieczone studnie wiercone. Są one źródłem bakteriologicznego skażenia warstwy wodonośnej.

Obszary źródłiskowe na obszarze gminy Andrespol chroni naturalna dla nich roślinność.

4.1.14.3. Powierzchnia ziemi i gleby

Płaska powierzchnia i niewielki udział terenów stokowych sprawiają, że denudacja zachodzi jedynie w dolinie Miazgi, koło Justynowa. Procesowi sprzyjają niewielkie pokrycie terenu naturalną szatą roślinną, oraz rolnictwo. Dodatkowo ulegają one erozji, czemu częściowo zapobiega roślinność.

Podstawowymi czynnikami decydującymi o stopniu degradacji gleb są: zakwaszenie gleb i zubożenie ich w składniki pokarmowe oraz naruszenie ich równowagi. Przyczyną zakwaszania gleb oprócz naturalnych procesów zachodzących w glebach są nadmierne ilości SO₂ i tlenków azotu emitowanych przez przemysł i motoryzację.

Zanieczyszczenie gleb może być wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb (niewłaściwe ilości stosowanych nawozów oraz środków ochrony roślin), czego skutkiem jest podwyższenie stężenia związków azotu i fosforu w glebach. Bardzo niskie zużycie nawozów mineralnych może zaś stać się przyczyną ubożenia gleb w składniki mineralne.

Zagrożeniem dla gleb jest niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu), która powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby, zahamowanie wymiany gazowej.

Tereny wzdłuż arterii komunikacyjnych narażone są w sposób ciągły na zanieczyszczenia powstałe w wyniku spalania paliw: tlenki azotu, węglowodory i pierwiastki śladowe, w tym ołów. Eksploatacja dróg i pojazdów jest również przyczyną przenikania do gleby związków organicznych i metalicznych: kadmu, niklu, miedzi i cynku. Kolizje drogowe z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne powodują lokalne zagrożenia dla środowiska glebowego przez skażenia substancjami ropopochodnymi, kwasami i innymi.

Dla gminy Andrespol brak jest danych dotyczących zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi. Należy jednak przypuszczać, iż ich największe stężenie występuje wzdłuż arterii komunikacyjnych.

Zagrożenia zanieczyszczenia gleb płyną również ze strony każdego przedsięwzięcia, kiedy nie są stosowane podstawowe zasady bhp. Tereny zainwestowane mogą stać się źródłem skażenia toksycznego oraz zakwaszenia.

Degradacja antropogeniczna związana jest z postępującymi procesami urbanizacyjnymi poprzez ciągły wzrost terenów zainwestowania, rozbudowę infrastruktury technicznej, powierzchniową eksploatację surowców mineralnych. Niewielkie ilości surowców mineralnych sprawiają, że degradacji powierzchni sprzyjają jedynie zabudowa mieszkaniowa oraz przebieg linii kolejowej. Jedynie w kilku miejscach widoczne są ślady eksploatacji gliny żwałowej i torfów.

4.1.14.4. Hałas

Hałas³⁶ jest jednym ze źródeł zanieczyszczeń środowiska, które w związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją zaczyna być jednym ze szczególnie uciążliwych czynników powodujących dyskomfort mieszkańców.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego poziomu lub co najmniej na tym poziomie.

Źródła emisji hałasu na terenie gminy to przede wszystkim transport kolejowy i drogowy oraz w znacznie mniejszym stopniu przemysł. Brak jest jednak danych WIOŚ dotyczących monitoringu hałasu dla gminy Andrespol.

A. Hałas drogowy

Stanowi on najbardziej uciążliwy rodzaj hałasu komunikacyjnego. Wraz z niewystarczającym i spóźnionym w stosunku do tempa rozwoju komunikacji drogowej, rozwojem układów drogowo – ulicznych (zły stan nawierzchni, zbyt wąskie drogi, wzmożony ruch), uległy pogorszeniu warunki akustyczne oraz zwiększyła się uciążliwość dla mieszkańców terenów położonych w pobliżu tras komunikacyjnych. Zagrożenie hałasem drogowym, zwłaszcza ulicznym, stanowi około 80% wszystkich zagrożeń akustycznych w środowisku.

Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego na terenie gminy Andrespol jest droga wojewódzka nr 713 Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Opoczno o charakterze przelotowym, biegnąca śladem ul. Rokicińskiej.

Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r. na drodze wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol - Kurowice wg pomiaru przez GDDKiA kształtował się następująco:

- ogółem 5 632 pojazdów silnikowych/dobę w obu kierunkach, w tym:
 - ✓ 4377 samochodów osobowych i mikrobusów, co stanowi 77,7%;
 - ✓ 659 lekkich samochodów ciężarowych (dostawczych), co stanowi 11,7%;
 - ✓ 490 samochodów ciężarowych, co stanowi 8,7%;
 - ✓ 39 autobusów, co stanowi 0,7%;
 - ✓ 11 ciągników rolniczych, co stanowi 0,2%;
 - ✓ 56 motocykli, co stanowi 1,0%.

Stanowi ona znaczącą uciążliwość dla usytuowanej wzdłuż niej zwartej zabudowy mieszkaniowej w Andrespolu i Kraszewie. Na uciążliwość tą najbardziej narażony jest rejon skrzyżowania z drogą powiatową w centrum Andrespola. Następuje tu szczególne zbliżenie głównych tras komunikacyjnych gminy do obiektów użyteczności publicznej, palcówek usługowo - handlowe i innych obiektów. Obiekty te spełniają rolę specyficznych ekranów akustycznych dla dalej położonych terenów narażając jednak ich użytkowników na szkodliwy wpływ hałasu. Zabudowania położone w pierwszej linii od drogi są bowiem najbardziej narażone na uciążliwości akustyczne.

W przyszłości uciążliwość akustyczna drogi wojewódzkiej nr 713 powinna zmniejszyć się w związku z budową autostrady A-1. Niestety ze względu na bliski przebieg A-1 w stosunku do granic gminy (będzie przebiegała przez wschodnie krańce miasta Łodzi) jej uciążliwość może być również odczuwalna na terenie gminy – głównie w Stróży i Wiśniowej Górze.

Drogi powiatowe i gminne stanowią znacznie mniejszą uciążliwość akustyczną.

Na terenie gminy brak jest rozwiązań technicznych ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu (np. pasy zieleni ochronnej, ekrany akustyczne) przy drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Uwarunkowania przestrzenne stanowią istotne ograniczenie dla instalowania, także w przyszłości, takich rozwiązań przy istniejących drogach. Tendencja obustronnego zabudowywania

³⁶ Hałasem nazywa się każdy dźwięk, który w danych warunkach jest określony jako szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od jego parametrów fizycznych. Uciążliwość hałasu zależy od jego natężenia, częstotliwości i czasu trwania.

terenów leżących wzdłuż szlaków komunikacyjnych, często w bliskiej odległości od jezdni, stwarza potęgowanie zjawiska uciążliwości hałasu i brak możliwości jej eliminacji.

B. Hałas kolejowy

Hałas kolejowy, występujący na terenie gminy Andrespol ma mniejsze znaczenie ze względu na usytuowanie tras w terenach z rozproszoną zabudową oraz mniejsze natężenie ruchu. Jego źródłem są dwie linie kolejowe (przewóz pasażerski i przewóz towarowy) relacji Łódź – Koluszki włączone na wysokości ul. Brzezińskiej w Bedoniu Przykościelnym w jeden układ torowy (linia kolejowa nr 25).

Hałas odczuwalny jest głównie wzdłuż linii kolejowych oraz w pobliżu stacji kolejowych (Bedoń, Justynów). W obustronnej 100-tu metrowej normatywnej strefie ochrony akustycznej od torów zlokalizowana jest kolizyjnie chroniona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej (letniskowa) Andrespola, Bedonia Nowego, Bedonia Przykościelnego i Justynowa.

W przyszłości znaczenie ruchu kolejowego, zatem i jego oddziaływania może w gminie wzrosnąć w wyniku planowanych w Polsce i na terenie województwa łódzkiego kolei dużych prędkości (do 250 km/h) i powiązania z nią połączeń międzyregionalnych. Linia kolejowa nr 25 przebiegająca przez gminę Andrespol ma zapewnić m.in. powiązania międzyregionalne woj. łódzkiego z woj. świętokrzyskim oraz poprawić dostępność komunikacyjną wewnątrz aglomeracji łódzkiej (budowa systemu łódzkiej kolei aglomeracyjnej)³⁷.

C. Hałas przemysłowy

Na hałas przemysłowy mają wpływ wszystkie źródła hałasu znajdujące się na terenie zakładu (zarówno na zewnątrz budynku jak i w jego wnętrzu – punktowe i wtórne źródło hałasu).

Natężenie hałasu przemysłowego od kilku lat ulega dużym zmianom, co wynika zarówno z postępu techniki i modernizacji starych urządzeń, jak i stosowania w zakładach mniej uciążliwych technologii, a także z powodu likwidacji wielu zakładów uciążliwych dla środowiska. Istniejące rozproszone zakłady oraz jednostki usługowe i przemysłowe nie stanowią znacznej uciążliwości akustycznej, jedynie uciążliwości lokalne.

Często tak samo uciążliwy jak inne rodzaje jest hałas komunalny pochodzący ze źródeł mieszkaniowych i osiedlowych.

4.1.14.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące występuje powszechnie w środowisku. Uważa się je obecnie za jedno z poważniejszych zanieczyszczeń środowiska, a jego oddziaływanie na środowisko będzie stale wzrastać, w wyniku postępu cywilizacyjnego. Od kilku lat wzrasta emisja pól elektromagnetycznych w środowisku, co jest przede wszystkim spowodowane rozwojem telefonii komórkowej oraz rozbudową linii i stacji elektroenergetycznych o napięciu znamionowym równym lub wyższym niż 110 kV.

Na terenie gminy Andrespol oprócz źródeł niskiej częstotliwości występują także sztuczne źródła emisji pól elektromagnetycznych w postaci:

- napowietrznej linii najwyższego napięcia 220kV,
- napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV,
- stacji bazowych telefonii komórkowej (trzy w Andrespolu i jedna w Wiśniowej Górze).

4.1.14.6. Odpady

Efektom działalności gospodarczej i bytowej człowieka są odpady przemysłowe i komunalne. Główną metodą zagospodarowania odpadów jest ich składowanie na wysypiskach. Na terenie gminy brak jest składowiska odpadów komunalnych.

Odzysk odpadów w całości bądź w ich części stanowi pierwszy i najważniejszy, po unikaniu ich powstawania element systemu gospodarki odpadami.

Głównymi wytwórcami odpadów komunalnych są mieszkańcy gminy. Ich ilość jest uzależniona od liczby mieszkańców oraz poziomu życia na danym terenie. Wzrost stopy życiowej mieszkańców powoduje zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów oraz wpływa na zmianę ich składu. Łącznie w

³⁷ Ponadto w aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” wyznaczono schemat budowy kolei dużych prędkości, zgodnie z którym przez południowo – zachodnie krańce gminy (Stróża, Wiśniowa Góra) będzie przebiegać linia kolejowa łącząca Łódź z linią E65 (Gdynia – Warszawa – Katowice – Bielsko-Biała – Zwardoń/Zebrzydowice).

2012 r.³⁸ z terenu gminy zostało zebranych 2 154,39 ton zmieszanych odpadów komunalnych, z czego odpady z gospodarstw domowych stanowiły 73% ogółu. W znacznym stopniu zostały one zagospodarowane poprzez składowanie. Dla zminimalizowania ilości odpadów gromadzonych na wysypiskach powinny one być poddawane segregacji i wtórnemu wykorzystaniu.

Część odpadów została zagospodarowywana we własnym zakresie. Dotyczy to odpadów ulegających biodegradacji (zwłaszcza odpadów zielonych i kuchennych), metali, odpadów wielkogabarytowych zawierających drewno. Odpady ulegające biodegradacji są zagospodarowywane głównie metodą kompostowania, a w gospodarstwach rolnych również przez skarmianie zwierzętami gospodarskimi. Odpady wielkogabarytowe drewniane wykorzystywane są na opał, a odpady metalowe trafiają do punktów złomu.

Wraz ze zmianą ustawodawstwa w 2013 r. gminy zostały zobowiązane do wprowadzenia nowej gospodarki odpadami i prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Podstawowym celem przepisów jest wprowadzenie w gospodarce odpadami regulacji zapobiegających ich powstawaniu, ograniczających wytwarzanie oraz zmniejszających negatywne oddziaływanie na środowisko powstałych odpadów, m.in. poprzez przygotowanie ich do ponownego użycia i wykorzystania.

W gminie Andrespol na terenie oczyszczalni ścieków w Kraszewie utworzono punkt selektywnej zbiórki odpadów. W punkcie można składować następujące odpady komunalne zebrane w selektywny sposób:

- odpady komunalne selekcjonowane za wyjątkiem odpadów budowlanych,
- odpady bio: odpady zielone, skoszona trawa, liście, chwasty, drobne gałęzie, odpady warzyw, inne odpady roślinne,
- przeterminowane leki,
- chemikalia,
- zużyte baterie i akumulatory inne niż przemysłowe i samochodowe,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- zużyte opony,
- papier i tektura,
- szkło,
- tworzywa sztuczne,
- metale.

Składowanie odpadów stanowi zagrożenie dla jakości wód podziemnych, powierzchniowych oraz dla powietrza atmosferycznego. Szczególnie groźne są nielegalne składowiska (w tym „dzikie” wysypiska śmieci), które przyczyniają się do degradacji środowiska przyrodniczego. Jednak zgodnie z nowymi przepisami ryzyko powstawania nielegalnych wysypisk się zmniejsza.

4.1.14.7. Szata roślinna

Podstawowymi czynnikami powodującymi degradację roślinności na obszarze gminy są:

- zanieczyszczenie powietrza;
- bezpośrednie mechaniczne uszkodzenia drzew, w tym pozyskiwanie stoiszu (jodła, świerk) oraz wykopywanie sadzonek (jodła, świerk, modrzew);
- zaśmiecanie – pozostawianie śmieci w lasach, w istniejących wyrobiskach poeksploatacyjnych oraz dolinach rzek i strumieni, miejsca te są szczególnie narażone na infiltrację zanieczyszczeń w głąb gruntu, a śmieci w nich składowane są potencjalnym źródłem poważnych skażeń gleb i wód;
- zmiany stosunków wodnych – osuszanie wilgotnych siedlisk, mokradeł i dolin rzecznych, wprowadzanie zanieczyszczeń do wód – procesy te prowadzą do wzrostu zagrożenia degradacją, a na niektórych terenach do recesji ekosystemów lasów higrofilnych;
- nadmierna penetracja – penetracja miejsc szczególnie odpornych na wydeptywanie i mało odpornych na antropopresję lasów prowadzi do dalszego osłabienia ich odporności na degradację.

³⁸ Stan wg GUS w dniu 31.12.2012 r. (www.stat.gov.pl - Bank Danych Lokalnych)

4.1.14.8. Świat zwierząt

Zagrożeniem dla fauny badanego terenu są:

- wygradzenia terenów płotami i siatkami, szczególnie przegradzanie rzek i lasów;
- zanieczyszczenie wód;
- obniżanie pierwszego poziomu wody i osuszanie terenów podmokłych;
- ciągi komunikacyjne, szczególnie w pobliżu stawów;
- wzrastająca penetracja ludzka;
- stosowanie środków chemicznej ochrony lasu (zagrożenie dla ptaków owadożernych);
- intensywna gospodarka łkowa i leśna (tworzenie monokultur gatunkowych);
- usuwanie starych dziuplastych drzew (stanowią miejsce rozrodu wielu gatunków).

4.1.14.9. Potencjalne obiekty uciążliwe

W gminie funkcjonuje kilka obiektów, które w mniejszym lub większym stopniu mogą oddziaływać na poszczególne elementy środowiska:

- gminna oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna wyposażona w podwyższone usuwanie biogenów w Kraszewie o przepustowości 1775 m³/d i wskaźniku RLM równym 12675 osób³⁹ – źródło zanieczyszczeń wód powierzchniowych – rzeki Miazgi; uciążliwość w przypadku nie wywiązania się z obowiązków określonych w aktualnej decyzji (pozwoleniu wodnoprawnym); produktami ubocznymi oczyszczania ścieków są osad, piasek i skratki; oczyszczalnia ścieków emituje hałas, zanieczyszczenia gazowe, mikrobiologiczne i erogenne dla otoczenia;
- oczyszczalnia Łódzkiej Spółdzielni Mleczarskiej „JOGO” o/Kraszew – źródło zanieczyszczeń wód powierzchniowych – rzeki Miazgi, uciążliwość w przypadku nie wywiązania się z obowiązków określonych w aktualnej decyzji (pozwoleniu wodnoprawnym); zakład emituje hałas oraz zanieczyszczenia gazowe i pyłowe do powietrza;
- stacja benzynowa w Andrespolu, Stróży, Kraszewie - potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych, także gruntów, może być utrata szczelności podziemnych zbiorników paliwa, jak również odcieki powierzchniowe bez urządzeń podczyszczających, potencjalne źródło zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakłady produkcyjne – punktowe źródła emisji hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, zanieczyszczeń wód (ścieki, odpady) w zależności od profilu technologicznego; na terenie gminy Andrespol występuje kilkadziesiąt obiektów produkcyjnych, wykazujących znaczne zróżnicowanie pod względem profilu produkcyjnego; można wyróżnić zakłady produkujące artykuły spożywcze (piekarnie, mleczarnia, zakład mięsny), wyroby tekstylne i odzież, jak też wyroby metalowe oraz chemikalia i wyroby chemiczne;
- ubojnia w Bedoniu Wsi oraz zakład przetwórstwa mięsnego - emisja nieprzyjemnych zapachów, ścieki, odpady;
- blacharstwo, lakiernictwo, mechanika pojazdowa – uciążliwość akustyczna i emisja lotnych rozpuszczalników organicznych do powietrza;
- ślusarstwo, stolarstwo – uciążliwość akustyczna.

4.1.14.10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Na terenie gminy Andrespol nie występują zakłady dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii. Według stanu na 31.12.2010 r. funkcjonuje jeden zakład, w którym występują substancje niebezpieczne w ilościach mogących spowodować wystąpienie zagrożenia dla ludzi i środowiska poza swoim terenem, tj. Łódzka Spółdzielnia Mleczarska „JOGO” w Kraszewie (rodzaj substancji niebezpiecznych – amoniak)⁴⁰.

Ponadto potencjalnymi nadzwyczajnymi zagrożeniami dla środowiska przyrodniczego i człowieka na terenie gminy Andrespol mogą być zagrożenia związane z transportem materiałów niebezpiecznych drogą wojewódzka nr 713 relacji Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Opoczno.

Na ww. szlakach przewożone są materiały niebezpieczne o różnej zawartości. Potencjalne zagrożenia (wyciek substancji niebezpiecznych, wybuch, pożar, itp.) mogą zaistnieć w wyniku

³⁹ Stan wg GUS w dniu 31.12.2012 r. (www.stat.gov.pl - Bank Danych Lokalnych)

⁴⁰ Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego 2012, ARCADIS Sp. z o.o., Łódź, maj 2012 – przyjęty Uchwałą Nr XXIV/446/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 maja 2012 roku

nieprzewidzianych wydarzeń na w/w szlakach komunikacyjnych (awaria, wypadek, itp.). Mogą one wywołać negatywne skutki w wielu elementach środowiska naturalnego (powietrzu, wodach, gruntach z glebami, szacie roślinnej, świecie zwierząt) powodując skażenie i degradację oraz bezpośrednio zagrozić zdrowiu i życiu ludzi doprowadzając do ich ewakuacji.

Szczegółowa diagnoza stanu środowiska w zakresie warunków biotycznych i abiotycznych oraz źródeł ich zagrożeń powinna stanowić podstawę do:

- przeprowadzenia waloryzacji przyrodniczo-przestrzennej obszaru gminy
- wyodrębnienia struktur przestrzennych.

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

5.1. Informacje ogólne

Obecny kształt jednostek osadniczych z terenu Gminy Andrespol, jest wynikiem mniej lub bardziej spontanicznego, ale jednak nieustannego, rozwoju. W jego toku powstawały różne świadectwa działalności człowieka, będące odzwierciedleniem sytuacji społeczno – gospodarczej, kulturalnej, doktrynalnej i ideologicznej czasów, w których zostały stworzone. Elementy te są częścią dziedzictwa kulturowego danej jednostki, zaś świadomość ich istnienia, potrzeb konserwacji, rewaloryzacji, ochrony, wśród władz gminy oraz jej mieszkańców jest niezmiernie ważna, szczególnie w dynamicznym ujęciu globalnego świata, który na nowo zdefiniował pojęcia tożsamości kulturowej regionu. Obecny trend dąży do globalizacji, czyli połączenia globalnego rozwoju z aktywnością na polu lokalnym. Tak pojmowany rozwój w dużej mierze opiera się na zidentyfikowaniu i właściwej opiece nad dziedzictwem kulturowym danego regionu, które to dziedzictwo decyduje o tożsamości danego miejsca, jego *genius loci*. Możliwości ochrony zabytków jest kilka. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wśród form ochrony obiektów zabytkowych wyróżnia:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.⁴¹

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków wraz z otoczeniem,
- zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- obiektów wskazanych do objęcia ochroną w mpzp,
- parków kulturowych.

Opracowane uwarunkowania dotyczące środowiska kulturowego i wizualnego mają charakter informacyjny oraz zawierają postulaty i wytyczne, będące materiałem analitycznym do sformułowania szczegółowych ustaleń części „studium...” – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju. Diagnoza stanu środowiska kulturowego zawiera:

- zarys dziejowy obszaru Gminy Andrespol,
- obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- tereny stanowisk archeologicznych (z uwzględnieniem chronologii i funkcji obiektu),
- wytyczne z planów wyższego rzędu.

5.2. Rys Historyczny⁴²

Historia Andrespola nieodłącznie związana jest z wsią Bedoń jako głównego ośrodka osadniczego na terenie gminy Andrespol. Pierwsza wzmianka o Bedoniu pochodzi z 12.10.1391 roku – zawarta została w najstarszej księdze grodzkiej łęczyckiej. Nazwa Bedoń wywodzi się od nazwy

⁴¹ Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.).

⁴² Opracowane na podstawie „Bedoń dzieje do 1939 roku” Maciej Janik, Tadeusz Nowak, Hanka Żerek – Kleszcz, Urząd Gminy w Andrespolu, Archiwum Państwowe w Łodzi. 2009r.

osobowej – od imienia Bąd – zdrobniale jako Bądko. Pierwotna nazwa miejscowości brzmiała Bądoń lub Bądon. Językoznawcy za dawną formę nazwy miejscowości uznają Będoń.

W późnym średniowieczu Będoń położony był administracyjnie w powiecie brzezińskim województwa łęczyckiego. Wcześniej wchodził w skład kasztelanii brzezińskiej. Będoń w tamtym okresie należał do parafii w Mileszkach.



Rysunek 8. Plan Bedonia z lasem więczyńskim z 1803r. Źródło: „Będoń dzieje do 1939 roku” Maciej Janik, Tadeusz Nowak, Hanka Żerek – Kleszcz, Urząd Gminy w Andrespolu, Archiwum Państwowe w Łodzi. 2009r.

W 1864r. ogłoszono ukaz o Urządzeniu gmin wiejskich, na mocy którego Będoń zachował status gminy. Jednak urząd wójta został w tym czasie przeniesiony do Eufeminowa. W 1874 lub 1875 roku likwidowano gminę Będoń, a wsie tworzące zostały włączone do gminy Gałkówka.

Od 1791 roku, po dzierżawie oraz sprzedaży Będoń stał się własnością Ludwika Sagatowskiego, który wydzierżawił Będoń Rochowi Wolskiemu. Kolejnym właścicielem stał się Józef Gniewkowski, który sprzedał Będoń w dniu 5.08.1805r. Magdalenie Sucheckiej. Kolejni spadkobiercy i właściciele Bedonia doprowadzali do uszczuplania majątku.

W czasie I Wojny Światowej właścicielem Bedonia był Kochanowski. Będoń w okresie I Wojny Światowej bardzo ucierpiało, na terenie odbywały się potyczki armii niemieckiej i rosyjskiej podczas „operacji łódzkiej”.

Spadkobierczynią Bedonia została Wanda Kochanowska oraz jej dzieci – zarządzała posiadłością do wybuchu II Wojny Światowej.

W drugiej połowie XVIII na terenie województwa łęczyckiego rozpoczęły się procesy kolonizacyjne. Pośród osad typowo rolniczych pierwszą była kolonia Andrespol. Pierwszy ślad osadnictwa w tym rejonie pochodzi z 1803r. Ważnym dokumentem związanym z powstaniem Andrespola był kontrakt zawarty 20.10.1807r. przez kolonistów z właścicielką dóbr bodeńskich. Dokument został sporządzony w języku niemieckim. Kontrakt przewidywał rozdzielanie pomiędzy 29 osadników 29 włók chełmińskich gruntów oraz przekazanie 30 na potrzeby nauczyciela i karczmarza. Jako datę założenia Andrespola przyjmuje się rok 1809. Zachowane dokumenty świadczą o początku miejscowości właśnie w 1809r. Nazwa Andrespol nie była używana od początku, wcześniej miejscowość nazywano Będoń Holendry, Jędrzejów, Będoń Kolonia.

Andrespol był osadą liczącą ponad 60 gospodarstw. W 1820r. mieszkało tu 182 ewangelików, 8 parobków, oraz 12 chłopców i 7 dziewcząt służebnych. Po 1823 r. w wyniku procesu przegranego przez spadkobierców osada została podzielona na 2 części: wschodnia pozostała własnością dziedziców Bedonia, a zachodnia weszła w skład dóbr tworzących Ekonomię Rządową Łaznów, ta część otrzymała nazwę Andrzejowo, później zmienioną na Andrzejów.

Na terenie (początkowo) Andrespola później Andrzejowa funkcjonowała szkoła elementarna. Była ona utrzymywana ze składek wszystkich właścicieli gospodarstw.

Kolejną osadą zlokalizowaną na południowy – wschód od Bedonia był Justynów. Osada składała się z 20 gospodarstw obejmujących łącznie 348 mórg. Kolejną osadą założoną przez M. Suchecką była Janówka, położona na północ od Justynowa.

Kolejnym etapem rozwoju Bedonia była lokalizacja huty szkła. Nie jest znana dokładna data budowy huty. Ostatnia wzmianka o istnieniu huty oraz osady pochodzą z 1833r. Na jej miejscu wyrosła nowa osada – Jordanów. Podobny los podzieliła osada Budy – obecnie Eufeminów.

Kolejną osadą założoną przed 1864r. był Ignaców.

W wyniku wyrębu lasów powstały kolejne wsie. Osada Wiśniowa Góra została założona w wyniku sprzedaży 3 części majątku. Nazwę Wiśniowa Góra zaczęto używać w 1878r.

W 1865 roku wybudowano linię kolejową z Łodzi do Koluszek. Miało to olbrzymie konsekwencje dla całego obszaru gminy Andrespol. Działki położone w sąsiedztwie linii kolejowej stały się bardzo atrakcyjne dla mieszkańców dynamicznie rozwijającej się Łodzi. Działkami zainteresowali się łódzcy przemysłowcy. Zwłaszcza atrakcyjne były tereny Wiśniowej Góry, która stała się miejscem letniego wypoczynku.

W okresie międzywojennym nastąpił schyłek właścicieli majątku Bedoń. Liczne kredyty i zobowiązania doprowadziły do parcelacji majątku. Nastąpił jednocześnie rozwój Andrespola, gdzie lokalizowały się liczne zakłady rzemieślnicze i przemysłowe. Zlokalizowano Ochotniczą Straż Pożarną.

W 1925r. erygowana została parafia; kościół zlokalizowano na granicy Bedonia i Andrzejowa. W skład parafii wchodziły wsie: Andrespol, Andrzejów, Bedoń, Bolesławów, Eufeminów, Feliksin, Huta Szklana, Janówka, Jordanów, Justynów, Kraszew, Ludwików, Podwiączyń, Sásieczno, Stróża, Wiączyń Nowy i Wiśniowa Góra. Budowa kościoła trwała do 1937r.

Obecnie rola Bedonia została zdegradowana do wsi pod Andrespołem, który dzięki linii kolejowej oraz drodze wojewódzkiej nr 713 (Łódź – Opoczno) stał się centrum układu osadniczego.

[Z dniem 1 stycznia 2019 roku sołectwo Zielona Góra o powierzchni 240 ha, należące uprzednio do gminy Koluszki, zostało przyłączone do gminy Andrespol.](#)

5.3. Obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków

Na terenie Gminy Andrespol nie znajdują się obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Nieruchomych województwa łódzkiego.

5.4. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Gminna ewidencja zabytków (GEZ) obejmuje obiekty i obszary, mające wartość kulturową, architektoniczną i historyczną.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej gminy Andrespol (Uchwała nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005r.), do objęcia ochroną konserwatorską wskazane były obiekty objęte, obowiązującą w tamtych latach, wojewódzką ewidencją zabytków.

W stosunku do planu, w opracowanej znacznie później GEZ kilka obiektów nie zostało uwzględnionych ze względu na stan techniczny lub rozbiórkę.

[Ponadto w granicach sołectwa Zielona Góra znajduje się miejsce pamięci narodowej – trzy zbiorowe mogiły – kurhany z I wojny światowej.](#)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiał	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
1.	Kraszew	1/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 13	100/2	drewniany	1910 r.	bardzo zły	nie użytkowany
2.	Kraszew	2/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 17	202/1	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny
3.	Kraszew	3/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 23	199/3	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny
4.	Kraszew	4/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 25	197/1	drewniany	1918 r.	dobry	dom mieszkalny
5.	Kraszew	5/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 41	54	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny
6.	Kraszew	6/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 45	49	drewniany	1ćw.XX w.	zły	dom mieszkalny
7.	Kraszew	7/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 53	42	drewniany	1ćw.XX w.	zły	dom mieszkalny
8.	Kraszew	8/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 55	37/2	drewniany	1ćw.XX w.	bardzo zły	dom mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiał	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
9.	Kraszew	10/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 77	15/2	drewniany	1ćw.XX w.	zły	dom mieszkalny
10.	Kraszew	11/948	-----	Dom drewniany	Kraszew, ul. Rokicińska 81A	11/1	drewniany	ok.1930 r.	dobry	dom mieszkalny
11.	Wiśniowa Góra	12/948	-----	Dom pałacyk murowany	Wiśniowa Góra ul. Tuszyńska 56	128/2	mieszane (murowano- drewniany)	4 ćw. XIX w.	dobry	Dom Opieki Społecznej
12.	Wiśniowa Góra	13/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Tuszyńska 59	5	drewniany	1ćw.XX w.	zaniedbany	dom mieszkalny
13.	Wiśniowa Góra	14/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Tuszyńska 61	255	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny
14.	Wiśniowa Góra	15/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Tuszyńska 74	153/5	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny
15.	Wiśniowa Góra	16/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Tuszyńska 75	22	drewniany	1ćw.XX w.	zaniedbany	dom mieszkalny
16.	Wiśniowa Góra	17/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Tuszyńska 75	39/7	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiał	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
17.	Wiśniowa Góra	18/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Tuszyńska 97	221	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny
18.	Wiśniowa Góra	19/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Klonowa 10A	80/7	drewniany	początek XX w.	dobry	dom mieszkalny
19.	Wiśniowa Góra	20/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Klonowa 8	79/5	drewniany	początek XX w.	dobry	dom mieszkalny
20.	Wiśniowa Góra	21/948	-----	Dom letniskowy drewniany	Wiśniowa Góra ul. Parkowa 1	131/4	drewniany	lata 20-te XX w.	dobry	dom mieszkalny
21.	Wiśniowa Góra	22/948	-----	Dom drewniany	Wiśniowa Góra ul. Kraszewskiego 13	155/10	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny
22.	Justynów	23/948	-----	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	Justynów ul. Ks.Ciesielskiego 29	674	-----	1985 r.	dobry	kultowa
23.	Justynów	24/948	-----	Cmentarz ewangelicko - augsburski	Justynów ul. Łódzka 8C	1151	-----	1890 r.	dobry	kultowa
24.	Andrespol	25/948	-----	Willa modernistyczna	Andrespol ul. Ceramiczna 2	71/6	ceglany	lata 30-te XX w.	zaniedbany	dom mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

Lp	Miejscowość	Nr karty ewiden.	Nr i data wpisu rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Materiał	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
25.	Andrespol	26/948	-----	Willa modernistyczna	Andrespol ul. Ceramiczna 4	71/5	ceglany	lata 30-te XX w.	dobry	przedszkole
26.	Andrespol	27/948	-----	Dom drewniany	Andrespol ul. Krótka 1	137/2	drewniany	1ćw.XX w.	dobry	dom mieszkalny
27.	Andrespol	28/948	-----	Dom drewniany	Andrespol ul. Rokicińska 147	43/22	drewniany	4 ćw. XIX w.	dobry	dom mieszkalny
28.	Nowy Bedoń	29/948	-----	Zespół dworski Dwór murowany	Nowy Bedoń ul. Sienkiewicza 15	174/17	ceglany	koniec. XIX w.	bardzo zły	nie użytkowany
29.	Nowy Bedoń	30/948	-----	Park	Nowy Bedoń ul. Sienkiewicza 15	174/17	-----	1ćw.XX w.	zaniedbany	nie użytkowany
30.	Nowy Bedoń	31/948	-----	Stodoła murowana	Nowy Bedoń ul. Sienkiewicza 13	76/12, 76/13	ceglany	początek XIX w.	dobry	rolnicza
31.	Bedoń Przykościelny	32/948	-----	Kościół Parafialny pod wezwaniami Matki Boskiej Królowej Polski	Bedoń Przykościelny ul. Kościelna 22	403	ceglany	1921- 1937 r.	bardzo dobry	kultowa
32.	Bedoń Przykościelny	33/948	-----	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	Bedoń Przykościelny ul. Kościelna 22	270/2	-----	1925 r.	dobry	kultowa

Tabela 11. Gminna ewidencja zabytków. Źródło: materiały uzyskane z Urzędu Gminy Andrespol.

5.5. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Andrespol

Poza tym ochronie dóbr kultury podlega 5 stanowisk archeologicznych:

- Bedoń Wieś – stanowisko nr 1., AZP 67-53/3, kultura łużycka, halsztat d., XVII – XVIII w.
- Bedoń Wieś – stanowisko nr 1., AZP 67-53/4, kultura łużycka, halsztat d., XVII – XVIII w.
- Kraszew – stanowisko nr 1., cmentarzysko – okres nowożytny, AZP 67-53/9,
- Justynów – stanowisko nr 1., AZP 67-53/8, XVII – XVIII w.,
- Zielona Góra – stanowisko nr 1., AZP 067-054/2, XVII – XVIII w.

Lp.	Oznaczenie stanowiska na mapie	Miejscowość nr stanowiska w miejscowości	Nr AZP	Okres
1.	67-53/4.1	Bedoń Wieś nr 1	67-53/4	kultura łużycka, halsztat d., XVII – XVIII w.
2.	67-53/3.2	Bedoń Wieś nr 2	67-53/3	kultura łużycka, halsztat d., XVII – XVIII w.
3.	67-53/9.1	Kraszew nr 1	67-53/9	cmentarzysko – okres nowożytny
4.	67-53/8.1	Justynów nr 1	67-53/8	XVII – XVIII w.
5.	067-054/2	Zielona Góra nr 1	067-054/2	XVII – XVIII w.

Tabela 12. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Andrespol. Źródło: opracowanie na podstawie materiałów uzyskanych z Urzędu Gminy Andrespol.

5.6. Dobra kultury współczesnej

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje pojęcie dóbr kultury współczesnej. Są to „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.”⁴³

Dla potrzeb „Studium” dokonano próby zdefiniowania potencjalnego gminnego spisu dóbr kultury współczesnej. Przyjęto jako wymóg dla włączenia obiektu lub zespołu obiektów do zbioru dóbr kultury współczesnej spełnianie przez niego następujących kryteriów:

1. nowatorstwo w zakresie rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i technicznych,
2. tworzenie wartości przestrzennej samodzielnie lub poprzez współistnienie z innymi obiektami lub tworzenie warunków dla dalszego wartościowego rozwoju miejsca lokalizacji,
3. budowanie „tradycji miejsca” – funkcjonowanie jako obiekt szczególny, rozpoznawalny, dostrzegalny przez społeczeństwo,
4. wartość służąca budowaniu korzystnego wizerunku Gminy – dbającej o zabytki i środowisko,
5. wartość artystyczna i historyczna,
6. uznanie, wyróżnienia, nagrody.

Przyjmując w/w kryteria, przyjmuje się, że na terenie Gminy Andrespol nie ma obiektów lub zespołów obiektów będących dobrami kultury współczesnej.

5.7. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie Gminy Andrespol nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w art. 2 Ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.⁴⁴

⁴³ Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami)

⁴⁴ Dz. U. z 1999r., Nr 41 poz. 412 ze zmianami.

5.8. Szlaki turystyczne

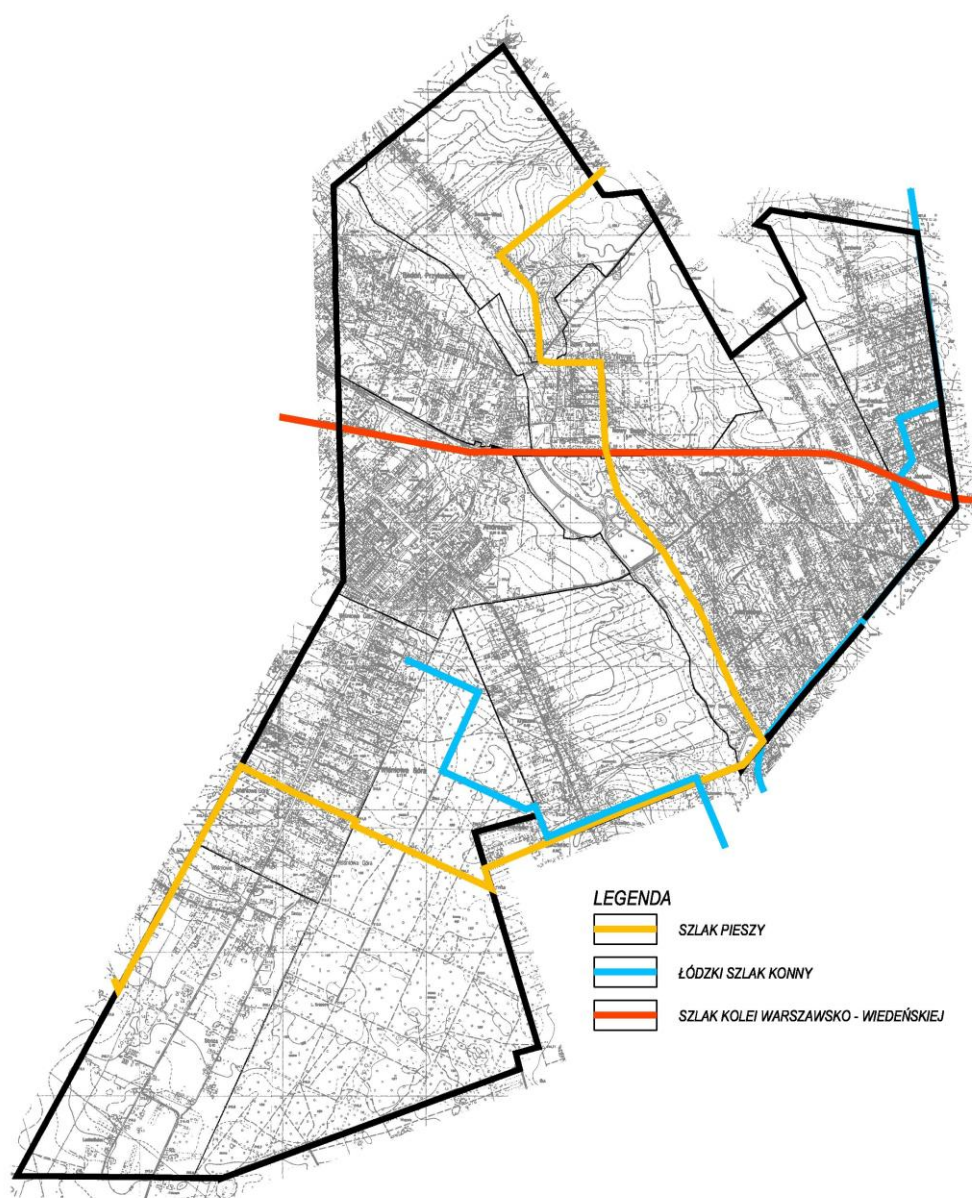
Na terenie gminy wyznaczone zostały szlaki turystyczne: pieszy, konny oraz kolejowy.

Ze względu na bogatą historię na terenie gminy znajdują się cenne obiekty historyczne. Wartym odwiedzenia jest dawny zespół dworsko-parkowy w Nowym Bedoniu, Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Królowej Polski z 2ćw. XX wieku w Bedoniu Przykościelnym.

Uzupełnieniem bazy turystycznej Gminy Andrespol są wyznaczone szlaki turystyczne:

- o zasięgu europejskim:
Europejski Szlak Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej (wyznaczony w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego);
- regionalny szlak uzupełniający system ponadregionalny:
istniejący Łódzki Szlak Konny im. H. Dobrzańskiego „Hubala” (wyznaczony w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego);
- o zasięgu lokalnym
szlak pieszy – istniejący szlak okalający Łódź, na terenie gminy Andrespol rozpoczyna się od Wiączynia, przez Eufeminów, Eufeminówek, Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Kraszew, Wiśniową Górą, Stróżę następnie zmierza do Wiskitna.

Poniższy rysunek wskazuje lokalizację szlaków turystycznych na terenie gminy Andrespol.



Rysunek 9 Szlaki turystyczne na terenie Gminy Andrespol. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Andrespol; Planu Zagospodarowania Województwa Łódzkiego; <http://www.wsiodle.lodzkie.pl/>.

5.9. Ochrona konserwatorska wynikająca z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów budowlanych. Niejednokrotnie ustalenia planów zdezaktualizowały się, poprzez zmianę ustawodawstwa oraz uwarunkowań.

W planach miejscowych wyznaczone zostały stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone formy ochrony:

- granice stanowisk archeologicznych
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- obszary i obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (chronione na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla terenu całej gminy Andrespol (Uchwała nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005r.) ustalone zostały szczegółowe zasady ochrony środowiska kulturowego:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się w planie: *forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i forma do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały*; dla terenu MN7: *w terenie występuje stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej) ustala się w planie: *forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i forma do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały*; *nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami zabytkowymi winna być dostosowana detalem i formą do elementów występujących w budynkach zabytkowych, dla terenu MNU7: w terenie występuje stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/WM1 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej) ustala się w planie: *forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i formą do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały*;
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML (tereny zabudowy letniskowej) ustala się w planie: *forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i formą do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały*;
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/ML (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej) ustala się w planie: *forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i forma do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały*; dla terenu MN/ML4: *w terenie występuje stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*; dla terenu MN/ML7: *stosowanie detali i form architektonicznych nawiązujących do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały*;

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UK (terenu usług kultury i sakralnych (kościół) ustala się w planie: *forma architektoniczna kościoła i budynków towarzyszących nawiązująca do krajobrazu*; dla terenu UK3: *utrzymanie istniejącego kościoła rzymsko-katolickiego PW. Miłosierdzia Bożego w Justynowie*;
- dla terenu oznaczonego symbolem UZ2 (teren zespołu usług medycznych) ustala się w planie: *możliwość utrzymania obiektu i jego dotychczasowej funkcji jako Domu Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze z prawem do modernizacji i wprowadzenia innych rodzaju funkcji usługowych i zachowanie drzew-pomników przyrody*;
- dla terenu oznaczonego symbolem UT/US (tereny usług turystycznych i sportowo - rekreacyjnych) ustala się w planie: *forma architektoniczna zabudowy i zagospodarowanie wyznaczonego terenu powinny być dostosowane do krajobrazu i odpowiadać specyfice funkcji dla jakiej ma być wykorzystane*;
- dla terenu oznaczonego symbolem PG (tereny działalności gospodarczej) ustala się w planie: *dla terenu oznaczonego symbolem PG położonego w Nowym Bedoniu obowiązuje zachowanie drzew-pomników przyrody*.
- dla terenu oznaczonego symbolem RP3 (tereny upraw rolnych) ustala się w planie: *teren znajduje się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym – obowiązuje zakaz zabudowy oraz zachowanie stanowiska archeologicznego, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*,
- dla terenu oznaczonego symbolem LS (tereny lasów) ustala się w planie: *w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*;

dla całego obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono:

§50. 1. Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych

- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:
 - 1) obowiązek uzgadniania (na etapie pozwolenia na budowę) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych) związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacją kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż 30 cm)
 - 2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):
 - a) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje
 - b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu- z rygiem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych;
 - 3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w pkt. 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie pozwolenia na budowę;
 - 4) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej na rysunku planu.
 - 5) utrzymuje się stanowiska archeologiczne znajdujące się w Rejestrze Zabytków Archeologicznych, zgodnie z poniższym wykazem:

1. Bedoń Wieś	okres holsztański
2. Bedoń Wieś	okres holsztański
3. Justynów	okres nowożytny
4. Kraszew	okres nowożytny.

§51. 1. Obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe wpisane do Ewidencji Zabytków zgodnie z załączonym wykazem:
 - Nowy Bedoń : Zespół dworski: dwór murowany z końca XIX wieku,
stodoła murowana z początku XX wieku,
park dworski z początku XX wieku
 - Bedoń Przykościelny: Kościół Parafialny p.w. MB Królowej Polski I połowa XX wieku

- *Andrespol:* *Dom numer 147 przy ul. Rokicińskiej*
 Dom numer 3 przy ul. Tuszyńskiej
- *Kraszew:* *Domy o numerach 13, 25, 45, 53, 55, 61A, 73, 77,*
 81A z pierwszego ćwierćwiecza XX wieku
- *Wiśniowa Góra:* *Pensjonat drewniany przy ul. Parkowej nr 1*
 Pensjonat drewniany przy ul. Tuszyńskiej 55
 Pałacyk murowy z końca XIX wieku na terenie
 Domu Pomocy Społecznej

§52. 1. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa. Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową nadbudową bądź remontem tych obiektów należy uzgodnić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§53. 1. Na obszarze objętym planem występują obiekty o znaczeniu lokalnym stanowiące o niepowtarzalnym charakterze gminy.

- 1) *na obszarze gminy Andrespol w sołectwie Andrespol przy ul. Rokicińskiej, w sołectwie Kraszew i sołectwie Wiśniowa Góra przy ul. Klonowej 8, 10a i Tuszyńskiej 124, 97, 74, 75, 66, 61, 59 występuje charakterystyczny typ zabudowy drewnianej – budynki parterowe kryte dachem dwuspadowym, sytuowane kalenicowo w stosunku do drogi, z gankiem usytuowanym centralnie w ścianie frontowej, w zwieńczeniach szczytowych ścian tych obiektów występują charakterystyczne dekoracyjne jętki.*
- 2) *w sołectwie Wiśniowa Góra występują charakterystyczne drewniane obiekty letniskowe wzniesione w okresie międzywojennym – są to budynki parterowe bądź piętrowe, kryte dachami dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia około 30°, z przeszklonymi werandami i gankami, okna parteru osłaniają drewniane okiennice, szczyty tych domów wieńczą dekoracyjne jętki. Obiekty takie znajdują się min. przy ulicy Nowotki 12, 14, 16 i przy ulicy Parkowej 1.*
- 3) *wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, nadbudową, bądź remontem charakterystycznych historycznych obiektów należy uzgodnić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*

Zgodnie z obowiązującym miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej / ul. Słowińskiej (Uchwała nr XXXVI/288/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 30 grudnia 2008 roku) stanowiący formalną zmianę planu miejscowego z 2005 roku, dla terenu objętego zmianą ustala się w zakresie ochrony walorów krajobrazowych, krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P (tereny produkcji) plan ustala:

§ 23. *Ustala się zasady ochrony walorów krajobrazowych, krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:*

- *zakazuje się stosowania agresywnych kolorów, w tym bieli, odcieni koloru niebieskiego i fioletowego w wykończeniach zewnętrznych obiektów budowlanych, ogrodzeniach oraz w elementach reklamowych (nie dotyczy znaków firmowych);*
- *w zakresie ogrodzeń:*
 - *zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych,*
 - *zakazuje się stosowania ogrodzeń powyżej 180 cm, z uwzględnieniem §8, pkt 3 i 4;*
- *w zakresie reklam ustala się:*
 - *zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowlanych urządzeń reklamowych w strefach 1p/u oraz 3zi;*
 - *w strefie 1p/u możliwość lokalizacji reklamowych pylonów i masztów o wysokości do 12 m,*
 - *w strefie 2p/u możliwość lokalizacji reklamowych pylonów i masztów o wysokości do 20 m;*
- *nakazuje się, w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, prowadzenie postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków; wymagane w szczególności:*
 - *przerwanie prac budowlanych,*
 - *oznaczenie i zabezpieczenie stanowiska miejsca znaleziska,*
 - *zgłoszenie znalezisk do właściwego konserwatora zabytków;*

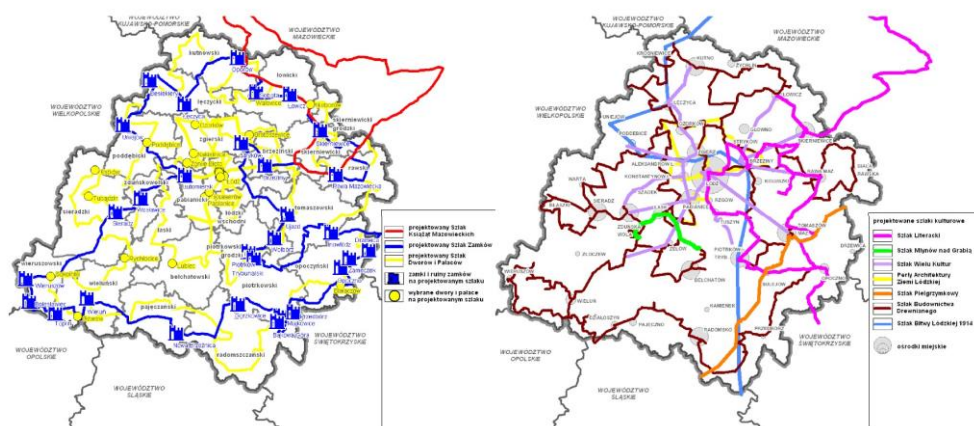
- dla strefy 1p/u ustala się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy, którego celem jest stworzenie bardziej jednolitej i uporządkowanej zabudowy produkcyjnej poprzez:
 - uporządkowanie i rozluźnienie zabudowy poprzez dokonywanie wyburzeń zbędnych budynków,
 - wskazanie konieczności przebudowy elewacji frontowej głównego budynku produkcyjnego oraz wymiany i ograniczenia ilości łukowych zadaszeń,
 - wskazanie konieczności nawiązania form i wykończeń elewacji widocznych z ulicy do wykończeń zabudowy produkcyjnej w strefie 2p/u,
 - utrzymanie jednolitych zasad wykańczania zewnętrznego wszystkich budynków produkcyjnych, usługowych zlokalizowanych w jednej strefie,
 - utrzymanie jednakowej zasady kształtowania przekryć dachów dla budynków tworzących zespoły funkcjonalne,
 - docelowe parametry zabudowy – zgodnie z § 8, pkt. 1.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej i ul. Brzezińskiej (Uchwała nr XXXVII/347/13 Rady Gminy Andrespol z dnia 19 czerwca 2013r.) stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005r. nie ustala się w planie miejscowym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Przytoczone ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają weryfikacji, zwłaszcza w zakresie nazewnictwa form ochrony oraz ich zasięgów oraz dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów odrębnych, zwłaszcza: ustawy -prawo budowlane, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami czy ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

5.10. Wytyczne z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego w zakresie kształtowania tożsamości z wykorzystaniem walorów kulturowych i krajobrazowych gminy

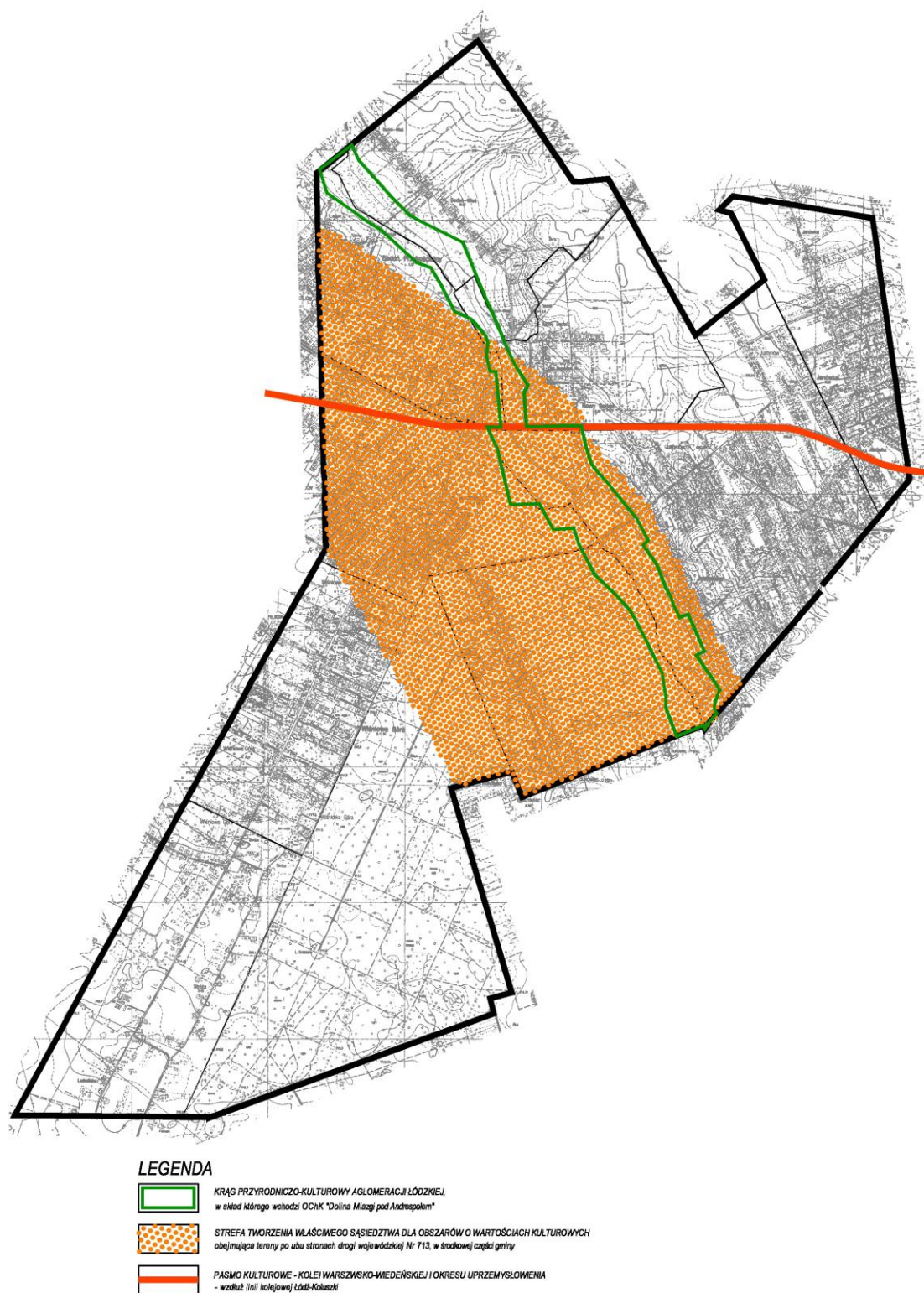
Aktualizacja Planu zagospodarowania województwa łódzkiego z 2010r. wyznacza główne cele i priorytety we wzmocnieniu rangi województwa jako ośrodka turystycznego. Osiągnięcie tego celu jest możliwe poprzez poprawę jakości środowiska naturalnego i objęciem formami ochrony przyrody cennych terenów krajobrazowych i przyrodniczych. Zgodnie z aktualizacją planu województwa: *Teren najbardziej narażony na antropopresję to obszar Aglomeracji Łódzkiej. Dla poprawy warunków życia mieszkańców, jak również ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych „Plan...” zakłada utworzenie dwóch kręgów. Są to: Zielony Krąg Tradycji i Kultury, okalający centralny obszar miasta, oraz Krąg Przyrodniczo-Kulturowy Aglomeracji Łódzkiej. Łącznikiem tych dwóch kręgów będzie Błękitno-Zielona Sieć. Zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego stanowić będzie podstawę dla rozwoju ekonomicznego regionu oraz kształtować jego tożsamość regionalną.*⁴⁵



⁴⁵ Aktualizacja planu zagospodarowania województwa łódzkiego (Uchwała nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”

Rysunek 10 Pozostałe szlaki turystyczne. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu. Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Łódzkiego, oprócz szlaków wymienionych w punkcie 5.8., na terenie gminy nie ma zlokalizowanych innych szlaków, których przebieg wynika z Aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.



Rysunek 11 Powiązania kulturowe gminy Andrespol. Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych. Nadrzędnym celem jest stworzenie ciągłego systemu obszarów chronionych. Zgodnie z założeniami Planu... zagospodarowanie systemu powinno być kształtowane jako uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz nakierowane na przeciwdziałanie niekontrolowanej suburbanizacji. Należy jednocześnie zadbać o krajobraz dolin rzecznych – wykluczając je z zabudowy, umożliwiając jedynie zagospodarowanie na cele turystyczne i rekreacyjne. Plan... wskazuje aby w projektowaniu zabudowy odwoływać się do regionalnych tradycji budowlanych z zastosowaniem tradycyjnych materiałów.

Kształtowanie ciągłych systemów przyrodniczo- kulturowych w granicach obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej. Gmina Andrespol znajduje się w projektowanym Kręgu Przyrodniczo – Kulturowym Aglomeracji Łódzkiej. Krąg obejmuje północną część gminy oraz dolinę rzeki Miazgi. Plan... wskazuje wytyczne w zakresie zagospodarowania terenu:

- objęcie ochroną prawną nowych terenów;
- przeciwdziałanie procesom suburbanizacyjnym, poprzez ograniczenie lokalizowania zabudowy na terenach rolno – leśnych, wykorzystanie istniejących rezerw w istniejących strukturach przestrzennych; utrzymanie otwartych terenów;
- rewitalizacja i rewaloryzacja zasobów kulturowych, ochrona ekspozycji krajobrazowej;
- projektowanie nowej zabudowy z zachowaniem tradycyjnej formy i materiału; zakaz stosowania ogrodzeń z przesłami z prefabrykatów betonowych; zakaz lokalizacji nowych dominant.

Zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa. Centralna część Gminy Andrespol znajduje się w paśmie Kolei Warszawsko – Wiedeńskiej. Gmina Andrespol powinna stać się otoczeniem dla znajdujących się w sąsiedztwie obszarów bardziej cennych pod względem kulturowym. W aktualizacji planu województwa powinno się znaleźć założenie parkowe z pozostałościami dworu w Nowym Bedoniu jako predysponowane do rewaloryzacji.

Wzrost atrakcyjności turystycznej województwa. Przewiduje się wzrost wartości turystycznej województwa wraz z wzrostem potencjału przyrodniczego oraz kulturowego. Wyznaczony został w Planie system pasm turystycznych, który nawiązuje do pasm kulturowych i systemów obszarów chronionych. Gmina Andrespol znajduje się w paśmie kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej

Kształtowanie systemu szlaków turystycznych. Uzupełnieniem bazy turystycznej Gminy Andrespol jest wyznaczony Łódzki szlak konny.

Aktualnie obowiązującym dokumentem stanowiącym podstawę sporządzenia zmiany Studium jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

6. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Pojęcie infrastruktury technicznej jest dość rozległe. Według Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”.⁴⁶

Celem budowy infrastruktury technicznej jest zaspokajanie potrzeb ludności danego terenu. Niegdyś, stanowiła ona o rozwoju przede wszystkim miast. Obecnie także i na obszarach wiejskich jest jednym z wyznaczników rozwoju gospodarczego, pełniąc kilka bardzo istotnych funkcji. Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna sprzyja właściwemu rozwojowi niemal wszystkich dziedzin życia gospodarczego i społecznego. Przede wszystkim warunkuje zakres, przestrzenne rozmieszczenie i strukturę działalności gospodarczej. Ta funkcja, którą spełnia infrastruktura techniczna uświadamia władzom gminy szanse rozwojowe jednostki, informując jednocześnie o barierach, przez co daje

⁴⁶ Art. 143 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

realną możliwość kształtowania rozwoju danej gminy. Poziom rozwoju infrastruktury technicznej to także istotna informacja dla przedsiębiorców gotowych inwestować w danej gminie. Wskaźnik wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną daje także pogląd o jakości życia mieszkańców na obszarze danej gminy. Brak lub jej niedostateczny rozwój, szczególnie w zakresie doprowadzania wody, odprowadzania ścieków, systemów ciepłowniczych, stanowi także poważne obciążenie środowiska przyrodniczego, czemu władze gminy powinny przeciwdziałać.

6.1. Elektroenergetyka

Podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną odbiorców gminy jest stacja transformatorowo – rozdzielcza 220/110/15 kV – GPZ „Janów” zlokalizowana w Łodzi. Dodatkowym źródłem zasilania jest RPZ „Kalinko” – 110-15kV zlokalizowany w Rzgowie.

Z wyżej wymienionych stacji energia elektryczna przesłana jest do odbiorców za pośrednictwem magistral średniego napięcia SN – 15kV – 70mm² wybudowanych w kierunku: Bedonia, Andrespola i Wiśniowej Góry (poprzez Stróżę).

Sieć dystrybucyjna średniego napięcia na terenie gminy wykonana jest jako napowietrzno – kablowa i doprowadza energię elektryczną do stacji transformatorowych 15/0,4 kV wewnętrznych bądź słupowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców. Indywidualni odbiorcy są powiązani ze stacjami transformatorowymi liniami napowietrznymi bądź kablowymi niskiego napięcia 0,4/0,23kV.

Sieć kablowa średniego napięcia 15kV wybudowana została przede wszystkim na terenie Andrespola oraz we wsiach, w których nowa urbanizacja wymusiła skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych – np. Justynów, Janówka, Stróża, Kraszew.

Ogółem na terenie gminy pracują 54 słupowe stacje transformatorowe 15/0,4kV, oraz 18 stacji wewnętrznych. Dla potrzeb np. Zakładów Mięsnych czy GOSiR pracują stacje abonenckie.

Obciążenie stacji kształtuje się na poziomie poniżej maksimum. Co oznacza, że posiadają rezerwy mocy przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w zasilaniu.

Stan techniczny sieci jest zadowalający. Gęstość stacji trafo 15/0,4 kV jest dostateczna. Sieć jest sukcesywnie modernizowana, między innymi poprzez kablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia i dobudowę nowych stacji transformatorowych SN/nn. Równolegle jest modernizowana sieć zasilająca niskiego napięcia.

Przepustowość w sieci średniego napięcia oraz rezerwy w źródłach zasilania zapewniają pokrycie potrzeb nowych odbiorców.

W południowej części gminy – przez teren Stróży (Ludwików) przebiegają magistrale elektroenergetyczne:

- elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV – relacji: Janów – Wola Łaznowska;
- elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia 220 kV – relacji: Janów – Piotrków.

Linie napowietrzne ze względów eksploatacyjnych oraz ze względów bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych stref bezpieczeństwa - pasów technologicznych:

- dla LN 220kV – pas technologiczny ma szerokość 50m (25m od osi linii na stronę)
- dla LN 110kV – pas technologiczny ma szerokość 36m (18m od osi linii na stronę)
- dla 15kV – 12m (6m od osi linii na stronę).

Strefy wynikają z odległości:

- 14,5m od skrajnego przewodu linii do budynku mieszkalnego, ze względu na szkodliwe oddziaływanie pola elektromagnetycznego. Strefa ta może być mniejsza w zależności od rodzaju i budowy linii (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania ich poziomów Dz. U. 2003, nr 192, poz. 1883).

15,0 m	od rzutu skrajnego przewodu linii z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektromagnetycznych 110kV i 15kV (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
5,0 m	

Sieci są administrowane, zarządzane i eksploatowane przez:

- pracujące na napięciu 220kV – PSE Oddział w Warszawie.

- pracujące na napięciu 110kV, 15kV, 0,4kV – PGE – Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.

6.2. Gazownictwo

Na terenie gminy Andrespol odbiorcy gazu zasilani są z systemu gazu przewodowego średniego ciśnienia. System obejmuje swoim zasięgiem $\frac{3}{4}$ terenów gminy, t.j. bez terenów północnych – Bedoń Wieś, Bedoń Przykościelny i część Nowego Bedonia. Zaopatrzenie w gaz odbywa się poprzez źródła zewnętrzne tj. dwie stacje redukcyjno – pomiarowe I – go stopnia zlokalizowane na terenie Łodzi:

A) SRPI^o – KONSTANTYNA – poprzez gazociąg stalowy DN 225 wybudowany dla potrzeb ówczesnej „Ceramiki” w Andrespolu. Stacja obejmuje swoim zasięgiem południowo – wschodnie tereny gminy. Istniejąca na terenie w/w zakładu stacja redukcyjno – pomiarowa II –go stopnia jest obecnie nieczynna.

B) SRPI^o - OLECHÓW – poprzez wybudowanie gazociągu DN 160 (PE) w północnej części gminy. Trasa gazociągu przebiega przez Bedoń Przykościelny, Nowy Bedoń do powiązania z siecią gazową w Janówce.

Budowa gazociągu DN 160 stworzyła możliwość zgazyfikowania terenów północnych oraz umożliwiła dwustronne zasilanie dla pozostałej części gminy.

Obecny układ sieci zapewnia możliwość objęcia gazyfikacją całej gminy Andrespol.

Projektowana jest obecnie gazyfikacja Nowego Bedonia w oparciu o w/w gazociąg. Sieć ma być również powiązana z siecią w Andrespolu poprzez przejście przez tory PKP w ulicy Brzezińskiej. Cały system będzie wtedy pracował w układzie pierścieniowo – promieniowym i nie stworzy barier warunkujących dalszą gazyfikację gminy.

System gazociągów średniego ciśnienia w gminie stanowi $\frac{3}{4}$ gazociągów z rur stalowych DN 50; 65; 80; 100 oraz pozostałe gazociągi z rur polietylenowych (PE) DN 110; 63.

Sieć jest sukcesywnie modernizowana tzn. gazociągi stalowe są wymieniane na gazociągi wykonane w technologii PE.

6.3. Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest:

- z lokalnych kotłowni w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, użyteczności publicznej bądź przemysłowej.
- z ogrzewnictwa indywidualnego (m.in. ogrzewanie piecowe) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Źródła ciepła opalane są głównie węglem, koksem oraz olejem opałowym, gazem bądź biomasą, ekogroszkiem. Stosowanie węgla w małych kotłowniach i źródłach indywidualnych związane jest z emisją znacznych ilości zanieczyszczeń do atmosfery, pogarszając w ten sposób stan środowiska naturalnego, tworząc tzw. efekt „niskiej emisji”.

Zminimalizowanie efektu „niskiej emisji” należy rozpatrywać w aspekcie modernizacji z jednoczesną podmiianą paliwa stałego na paliwo bezpieczne ekologicznie.

6.4. Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna abonentów jest realizowana w oparciu: o dwa koncentratory telefoniczne zlokalizowane w Andrespolu przy ulicy Świerczewskiego 3 i ulicy Rokicińskiej 139A oraz szafę dostępu zlokalizowaną w Justynowie przy ul. Główniej 40. W/w obiekty wyposażone są w węzły transmisji danych i mogą świadczyć usługi szerokopasmowe np. Internet. Centralą nadrzędną dla w/w sieci telekomunikacyjnych jest centrala w Łodzi, z którą powiązane są światłowodami, ułożonymi wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Sieć telekomunikacyjna miejscowo zbudowana jest głównie z tradycyjnych linii kablowych a na terenach o niskiej intensywności zabudowy z linii napowietrznych. Ponadto na terenie gminy w Andrespolu, Justynowie, Janówce realizowana jest łączność bezprzewodowa z Internetem WiFi.

Na terenie gminy są zainstalowane cztery stacje bazowe telefonii komórkowej (antenry przekaźników), które zapewniają możliwość posługiwania się tą formą łączności na terenie całej gminy. Piąta stacja bazowa zlokalizowana w Janówce jest nieczynna.

Operatorzy świadczący usługi telefonii komórkowej to: ORANGE, PLUS GSM, T-MOBILE.

6.5. Gospodarka wodno - ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Stan zwodociągowania gminy wynosi ok. 99%. Mieszkańcy zaopatrywani są w wodę do celów konsumpcyjnych i gospodarczych z wodociągów gminnych. Zasilane są one w wodę z ujęć wody.

Przez teren gminy przebiegają dwie magistrale wodociągowe „Tomaszów – Łódź”: $\phi 1000$ i $\phi 800$. Woda dostarczana jest z ujęcia wody w Tomaszowie do Łodzi.

Gmina ma możliwość w okresach wzmożonego poboru wody, zasilać gminną sieć wodociągową z magistrali wodociągowej „Tomaszów – Łódź”, przebiegającej przez teren gminy. Dla gminy Andrespol włączenia w magistralę znajdują się: w Zielonej Górze (~~gmina Brójce~~), oraz przy ul. Wienckowej w Łodzi. W 2013r. z magistrali wodociągowej pobrane zostało 70 000m³ wody.

We wszystkich wsiach zlokalizowanych na obszarze gminy Andrespol istnieją sieci wodociągowe zasilane głównie z ujęć lokalnych:

- wodociąg Janówka
 - zasilanie z dwóch studni, max wydajność studni podstawowej 34,5 m³/h
- wodociąg Justynów
 - zasilanie z trzech studni, max wydajność studni podstawowej 60,0 m³/h
- wodociąg Kraszew
 - zasilanie z trzech studni, max wydajność studni podstawowej 54,5 m³/h
- wodociąg Stróża
 - zasilanie z jednej studni, max wydajność studni 47,0 m³/h
- wodociąg Bedoń
 - zasilanie z dwóch studni, max wydajność studni podstawowej 137,5 m³/h
- wodociąg Wiśniowa Góra
 - zasilanie z jednej studni, max wydajność studni 55,0 m³/h

Gminna sieć wodociągowa jest sukcesywnie uzupełniana i modernizowana. Zgodnie z danymi z 2012r, Głównego Urzędu Statystycznego długość sieci wodociągowej wynosiła 120,8 km, a zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wynosiła 36,8m³. Według danych za 2021 r. na obszarze Gminy Andrespol długość sieci wodociągowej wynosiła 129,1 km.

Ujęcia wód podziemnych

Czwartorzędowy poziom wodonośny to podstawowy poziom wodonośny gminy, eksploatowany przez większość wodociągów wiejskich oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niezwodociągowane i rolnictwo. Cechuje go duża wydajność i generalnie dobra jakość (tabela – ważniejsze ujęcia wody na terenie gminy Andrespol). Warstwa wodonośna występuje na głębokości ok. 10m. Charakteryzuje się generalnie swobodnym zwierciadłem wody. Górnojurajski poziom wodonośny na terenie gminy odgrywa rolę podrzędną ze względu na dużą głębokość występowania oraz dobrze zawadnione nadległe osady czwartorzędowe. Poziom ten występuje na ok. 100m.

Wszelkie ujęcia wód podziemnych dla potrzeb wodociągów gminnych oraz ujęcia strategiczne należy objąć ochroną szczególną. Obowiązuje nakaz zabezpieczenia dla nich normatywnych stref ochrony bezpośredniej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m³/h] pobór wg. pozwolenia wodno - prawnego	Ilość otworów	Stratygrafia (Q – czwartorzęd, J ₃ – jura górna)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Ujęcie wiejskie w Bedoniu Przykościelnym	150,0	190	24,3	70,0	2 - studnia nr 1 – studnia awaryjna	J ₃	Pozwolenie wodnoprawne do 30.05.2016 r.; Na potrzeby wodociągu wiejskiego zaopatrującego w wodę miejscowości: Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, część miejscowości Andrespol (rejon ul. Młynarskiej i Fredry)
		176,0			137,5	2 - studnia nr 2 – studnia podstawowa	J ₃	
2.	Ujęcie wodociągowe w Stróży	45,5	47,0	4,2	47,0	1 - studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 25.03.2021r.; Na potrzeby wodociągu grupowego Andrespol – Wiśniowa Góra – Kraszew – Stróża.
3.	Ujęcie wodociągowe w Justynowie	65,0	108,0 ^A	5,45 ^A	40,0 (102,9 – dla całego ujęcia)	3 - studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 30.04.2018 r.; Na potrzeby wodociągu lokalnego.
		73,0			40,0 (102,9 – dla całego ujęcia)	3 - studnia nr 2	Q	
		59,5			60,0 (102,9 – dla całego ujęcia)	3 - studnia nr 3	Q	
4.	Ujęcie wodociągowe w Wiśniowej Górze Ul. Oficerska (dz. nr 183/67)	63,0	55,0	7,78	55,0	1 - studnia nr 1a – otwór zastępczy za studnię nr 1 przeznaczonej do likwidacji	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 31.12.2019 r.; Na potrzeby wodociągu lokalnego.
5.	Ujęcie wodociągowe w Kraszewie Ul. Wschodnia 3 (dz. nr 21/5)	60,0	54,5	6,5	53,0	2 – studnia nr 1A - studnia awaryjna eksploatowana w ramach zasobów studni nr 2	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 31.12.2019 r.; Na potrzeby wodociągu lokalnego.

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

		62,5			54,5	2 – studnia nr 2	Q	
6.	Ujęcie wodociągowe w Janówce Ul. Bedońska 29 (dz. nr 531/1)	58,0	60,0	5,0	34,5	2 – studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 31.12.2019 r.; Na potrzeby wodociągu lokalnego.
		54,5			31,5	2 – studnia nr 2 - studnia awaryjna eksploatowana w ramach zasobów studni nr 1	Q	
7.	Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Andrespolu Ul. Kościelna 8	93,0	35,5	15,3	11,0	1 – studnia nr 2	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 31.11.2016 r.; Na potrzeby bytowe i technologiczne Spółdzielni
8.	Pracownicze Ogrody Działkowe „Hulanka” w Justynowie Ul. Hulanka	54,0	50,0	7,5	36,0	1 – studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 30.06.2015 r.; Na potrzeby socjalno-bytowe i podlewania zieleni użytkowników P.O.D. „Hulanka”, P.O.D. „Flora”, P.O.D. „Maki”
9.	Łódzka Spółdzielnia Mleczarska w Łodzi Oddział w Kraszewie	52,0	43,0	6,7-23,0	43,0	1 – studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 30.09.2014 r.; Na potrzeby socjalno-bytowe pracowników i technologiczne Oddziału w Kraszewie
10.	Dom Pomocy Społecznej W Wiśniowej Górze Ul. Tuszyńska 56	39,5	16,4	8,35	3,5	2 – studnia nr 1a	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 31.03.2013 r.; W celu zaopatrzenia w wodę Domu Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze
		39,5			3,5	2 – studnia nr 2a- studnia może być eksploatowana w ramach zasobów studni nr 1a z wydajnością nie przekraczającą 15 m³/h	Q	
11.	Zakład Mięsny „Zbyszko” w Bedoniu Wieś Ul. Słowiańska 9	53,1	30,0	4,75	28,0	1 – studnia nr 1(dodatkowo jedna studnia awaryjna)	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 31.08.2015 r.; Na potrzeby zakładu.

Tabela 13. Ujęcia wody w Gminie Andrespol. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Państwowego Archiwum Geologicznego w Łodzi.

Kanalizacja sanitarna

Zgodnie z danymi z Urzędu Gminy Andrespol w 2013 r. długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Andrespol wynosiła 41,5 km, przy ok. 1420 gospodarstwach domowych i obiektów korzystających z kanalizacji. Według danych za 2021 r. na obszarze Gminy Andrespol długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 86,9 km, a liczba przyłączy do budynków mieszkalnych – 2 016.

Ścieki z terenu gminy odprowadzane są do gminnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w południowo – wschodniej części gminy – w Kraszewie, na prawym brzegu rzeki Miazgi o średniodobowej przepustowości 1500 m³/d. Obecnie działają dwa reaktory. Maksymalna wydajność dobową wynosi 1950 m³/dobę. (dane na 2014 r).

Jest to oczyszczalnia biologiczna, która nie przyjmuje ścieków przemysłowych, lecz tylko i wyłącznie ścieki komunalne z terenu gminy Andrespol. Ścieki dostarczane są do oczyszczalni siecią kanalizacyjną oraz dowożone transportem samochodowym (stanowią 65% ogółu ścieków). Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Miazga.

Oprócz oczyszczalni komunalnej istnieje oczyszczalnia przyzakładowa przy mleczarni w Kraszewie.

Duża część nieruchomości na terenie gminy wyposażona jest w bezodpływowe zbiorniki typu „szambo” z okresowym wywożeniem ścieków przez samochody asenizacyjne do oczyszczalni w Kraszewie.

Kanalizacja sanitarna zlokalizowana jest w miejscowościach: Andrespol, Nowy Bedoń, Wiśniowa Góra, w części Justynowa, oraz części Kraszewa. Kanalizacja sanitarna zrealizowana jest w oparciu o system grawitacyjny oraz kanały tłoczne i przepompownie. Następuje sukcesywna rozbudowa kanalizacji sanitarnej.

Kanalizacja deszczowa, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Na terenie gminy Andrespol znajduje się kanalizacja deszczowa. Głównym odbiornikiem jest rzeka Miazga, wody opadowe są odprowadzane poprzez zastosowanie separatorów. Kanalizacja deszczowa zlokalizowana jest głównie w Andrespolu i Justynowie. Część wód opadowych z Andrespola odprowadzana jest do sieci kanalizacji deszczowej. Z części Justynowa kanalizacją deszczową wody odprowadzane są poprzez rów do rzeki.

Z pozostałych terenów gminy wody opadowe i roztopowe odprowadzane są powierzchniowo, do gruntu lub do rowów odwadniających a nimi do rzeki Miazgi.

6.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami gminy Andrespol została opisana w rozdziale 4.1.14.6. Odpady.

6.7. Układ komunikacyjny

Drogi

System drogowy funkcjonuje w oparciu o układy dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Ten pierwszy ma znaczenie nadrzędne i stanowi szkielet, natomiast drogi wewnętrzne występują marginalnie i nie wprowadzają ważniejszych powiązań, funkcjonują najczęściej jako dojazd do jednej, dwóch działek (najczęściej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Drogi wewnętrzne stanowią często załączek powstania nowych dróg publicznych.

Publiczny układ komunikacyjny zapewnia powiązania nie tylko wewnątrz gminne ale i komunikuje gminę zewnętrznie, stanowiąc element systemu komunikacyjnego wyższego rzędu.

Podstawowym elementem systemu drogowego są drogi gminne, najczęściej klasyfikowane jako drogi dojazdowe „D” lub drogi lokalne „L”. Na tych drogach najczęściej wykluczony jest transport ciężki, ze względu na podbudowę drogi oraz jej parametry. Stanowią najczęściej dojazd do zabudowy.

L.P	Nr drogi	Nazwa ulicy
1.	106001E	Andrespol ul. Zapolskiej, ul. Ceramiczna, ul. Źródłana, ul. Turystyczna
2.	106002E	Stróża, ul. Podleśna, Wśniowa Góra, Andrespol ul. Borowa
3.	106003E	Andrespol, ul. Czarnieckiego, ul. Prusa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

4.	106004E,	Andrespol, ul. Teligi, ul. Młynarska, ul. Fabryczna
5.	106005E	Andrespol, ul. Fredry
6.	106006E	Andrespol, ul. Głogowa
7.	106007E	Andrespol, ul. Grodzka
8.	106008E	Andrespol, ul. Grota Roweckiego
9.	106009E	Andrespol, ul. Jęczmienna
10.	106010E	Andrespol, ul. Podolska, ul. Wysoka
11.	106011E	Andrespol ul. Świerczewskiego, ul. Krótka
12.	106012E	Andrespol, ul. Lipowa
13.	106013E	Andrespol ul. Łanowa
14.	106014E	Andrespol ul. Mała
15.	106015E	Andrespol, ul. Niska
16.	106016E	Andrespol, ul. Orzeszkowej, ul. Projektowana
17.	106017E	Andrespol, ul. Patriotyczna
18.	106018E	Andrespol, ul. Pokojowa
19.	106019E	Andrespol, ul. Zduńska
20.	106020E	Andrespol, ul. Paderwskiego
21.	106021E	Andrespol, ul. Różana
22.	106022E	Andrespol, ul. Stawowa
23.	106023	Andrespol, ul. Świtezianki
24.	106024E	Andrespol, ul. Uroczą
25.	106025E	Andrespol, ul. Wieniawskiego
26.	106026E	Andrespol, ul. Zaulek
27.	106027E	Andrespol, ul. Zagajnikowa
28.	106028E	Andrespol, ul. bez nazwy 1
29.	106029E	Wiśniowa Góra, ul. Akacjowa, ul. Konopnickiej
30.	106030E	Wiśniowa Góra, ul. Błotnista, ul. Buczka
31.	106031E	Wiśniowa Góra, ul. Brzozowa, ul. Sosnowa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

32.	106032E	Stróża, ul. Piłkarska, Wiśniowa Góra ul. Gimnastyczna, ul. Aleja Róż
33.	106033E	Wiśniowa Góra, ul. Kolorowa
34.	106034E	Wiśniowa Góra, ul. Klonowa
35.	106035E	Wiśniowa Góra, ul. Kraszewskiego, ul. Sąsiedzka
36.	106036E	Wiśniowa Góra, ul. Lecznica
37.	106037E	Wiśniowa Góra, ul 1 Maja
38.	106038E	Wiśniowa Góra, ul. Nowotki
39.	106039E	Wiśniowa Góra, ul. Parkowa
40.	106040E	Wiśniowa Góra, ul. Piekarnicza
41.	106041E	Wiśniowa Góra, ul. Prywatna
42.	106042E	Wiśniowa Góra, ul. Szarotki
43.	106043E	Wiśniowa Góra, ul. Szkolna, ul. Zubrzyckiego
44.	106044E	Wiśniowa Góra, ul. Topolowa
45.	106045E	Wiśniowa Góra, ul. Tyrolska
46.	106046E	Wiśniowa Góra, ul. Wspólna
47.	106047E	Wiśniowa Góra, ul. Paprociowa
48.	106048E	Wiśniowa Góra, ul. bez nazwy nr 1
49.	106049E	Wiśniowa Góra, dojazd do domu nauczyciela
50.	106050E	Wiśniowa Góra, dojazd do działek
51.	106196E	Wiśniowa Góra, ul. Oficerska
52.	106051E	Kraszew, ul. Azaliowa, ul. Szyszkowa, ul. Ustronna
53.	106052E	Kraszew, ul. Cyprysowa, ul. Ekologiczna, ul. Dolna
54.	106053E	Kraszew, ul. Krokusowa
55.	106054E	Kraszew, ul. Falista
56.	106055E	Kraszew, ul. Piastowska, ul. Przylesie
57.	106056E	Kraszew, ul. Rabatowa
58.	106057E	Kraszew ul. Wrzosowa
59.	106058E	Kraszew, ul. Zawilcowa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

60.	106059E	Kraszew, droga przez wieś
61.	106060E	Kraszew, ul. Bez nazwy nr 1
62.	106061E	Kraszew, ul. Bez nazwy nr 2
63.	106062E	Kraszew, ul. Bez nazwy nr 3
64.	106063E	Stróża, ul. Boczna, ul. Kolarska
65.	106064E	Stróża, ul. Cedrowa, ul. Sportowa
66.	106065E	Stróża, ul. Dębowa
67.	106066E	Stróża, ul. Gajowa
68.	106067E	Stróża, ul. Gruszowa
69.	106068E	Stróża, ul. Hokejowa
70.	106069E	Stróża, ul. Jabłoniowa
71.	106070E	Stróża, ul. Jaworowa, ul. Sadowa
72.	106071E	Stróża, ul. Jodłowa, ul. Narciarska
73.	106072E	Stróża, ul. Klubowa
74.	106073E	Stróża, ul. Ludwików
75.	106074E	Stróża, ul. Morelowa
76.	106075E	Stróża, ul. Olimpijska
77.	106076E	Stróża, ul. Świerkowa
78.	106077E	Stróża, ul. Strycharska
79.	106078E	Stróża, ul. Śliwowa
80.	106079E	Stróża, ul. Tenisowa
81.	106080E	Stróża ul. Wiązowa
82.	106081E	Bedoń Wieś, ul. Kalinowa, ul. Stokrotkowa
83.	106082E	Bedoń Wieś, ul. Chmielowa, ul. Narcyzowa
84.	106083E	Bedoń Wieś, ul. Fiołkowa, ul. Pierwiosnków
85.	106084E	Bedoń Wieś, ul. Jarzębinowa
86.	106085E	Bedoń Wieś, ul. Bez nazwy nr 1
87.	106086E	Bedoń Wieś, ul. Bez nazwy nr 2

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

88.	106087E	Bedoń Wieś, przejście do szkoły
89.	106088E	Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś, ul. Mostowa
90.	106089E	Bedoń Przykościelny, ul. Wyspiańskiego
91.	106090E	Bedoń Przykościelny, ul. Asnyka
92.	106091E	Bedoń Przykościelny, ul. Bajeczna, ul. Wierzbowa
93.	106092E	Bedoń Przykościelny, ul. Bliźniacza
94.	106093E	Bedoń Przykościelny, ul. Cicha
95.	106094E	Bedoń Przykościelny, ul. Górna
96.	106095E	Bedoń Przykościelny, ul. Grabowa
97.	106096E	Bedoń Przykościelny, ul. Magdalenki
98.	106097E	Bedoń Przykościelny, ul. Mokra
99.	106098E	Bedoń Przykościelny, ul. Mroczna
100.	106099E	Bedoń Przykościelny, ul. Olszynowa
101.	106100E	Bedoń Przykościelny, ul. Ogrodowa, ul. Piaskowa
102.	106101E	Bedoń Przykościelny, ul. Słowikowa
103.	106102E	Bedoń Przykościelny, ul. Wąska
104.	106103E	Bedoń Przykościelny, ul. Wiśniowa
105.	106104E	Bedoń Przykościelny, ul. Wesola
106.	106105E	Bedoń Przykościelny, droga obok wodociągu Sulejów – Łódź
107.	106106E	Nowy Bedoń, ul. Wiejska
108.	106107E	Nowy Bedoń, ul. Beskidzka, ul. Sudecka
109.	106108E	Nowy Bedoń, ul. Mazowiecka
110.	106109E	Nowy Bedoń, ul. Modrzewiowa
111.	106110E	Nowy Bedoń, ul. Okrężna
112.	106111E	Nowy Bedoń, ul. Plażowa, Justynów, ul. Hulanka, Justynów, Janówka, ul. Bukowa
113.	106112E	Nowy Bedoń, ul. Równa
114.	106113E	Nowy Bedoń, ul. Sienkiewicza
115.	106114E	Nowy Bedoń, ul. Gen. Sikorskiego, ul. Żuławska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL

116.	106115E	Nowy Bedoń, ul. Bez nazwy nr 1
117.	106116E	Nowy Bedoń, ul. Bez nazwy nr 2,
118.	106117E	Nowy Bedoń, ul. Bez nazwy nr 3
119.	106118E	Nowy Bedoń, ul. Bez nazwy nr 4
120.	106119E	Nowy Bedoń, ul. Bez nazwy nr 5
121.	106120E	Justynów, ul. Zielona
122.	106121E	Justynów, ul. Akacjowa, ul. Podgórna, ul. Modra
123.	106122E	Justynów, ul. Bartnicza
124.	106123E	Justynów, Janówka, ul. Bedońska
125.	106124E	Justynów, ul. Wiosenna
126.	106125E	Justynów, ul. Cicha
127.	106126E	Justynów, ul. Cienista, ul. Piaskowa
128.	106127E	Justynów, ul. Ciesielskiego, ul. Ludowa
129.	106128E	Justynów, ul. Daszyńskiego, ul. Jałowcowa
130.	106129E	Justynów, ul. Długa, ul. Słowackiego
131.	106130E	Justynów, ul. Dobra, ul. Wspólna
132.	106131E	Justynów, ul. Dzikiej Róży, ul. Moniuszki
133.	106132E	Justynów, ul. Główna
134.	106133E	Justynów, ul. Górna
135.	106134E	Justynów, ul. Graniczna
136.	106135E	Justynów, ul. Jeżynowa
137.	106136E	Justynów, ul. Jordanowska, ul. Malinowa
138.	106137E	Justynów, ul. Kasprzaka
139.	106138E	Justynów, ul. Kolejowa
140.	106139E	Justynów, ul. Kręta, ul. Kwiatowa, ul. Północna
141.	106140E	Justynów, ul. Krótka
142.	106141E	Justynów, ul. Krzywa
143.	106142E	Justynów, ul. Leśna

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPÓL

144.	106143E	Justynów, ul. Letniskowa
145.	106144E	Justynów, ul. Łąkowa
146.	106145E	Justynów, ul. 1 Maja
147.	106146E	Justynów, ul. Makowa
148.	106147E	Justynów, ul. Mickiewicza
149.	106148E	Justynów, ul. Korczaka, ul. Wesola
150.	106149E	Justynów, ul. Nowa
151.	106150E	Justynów, ul. Ogrodowa
152.	106151E	Justynów, ul. Orzechowa, ul. PKWN, ul. Robotnicza, ul. Rzemieślnicza
153.	106152E	Justynów, ul. Piękna
154.	106153E	Justynów, ul. Polna
155.	106154E	Justynów, ul. Południowa
156.	106155E	Justynów, ul. Przytorze
157.	106156E	Justynów, ul. Ludowa
158.	106157E	Justynów, ul. Reymonta
159.	106158E	Justynów, ul. Słoneczna
160.	106159E	Justynów, ul. Spacerowa
161.	106160E	Justynów, ul. Staszica,
162.	106161E	Justynów, ul. Struga
163.	106162E	Justynów, ul. Tulipanowa
164.	106163E	Justynów, ul. Wczasowa
165.	106164E	Justynów, ul. Wypoczynkowa
166.	106165E	Justynów, ul. Zachodnia
167.	106166E	Justynów, ul. Bez nazwy nr 1
168.	106167E	Justynów, ul. Bez nazwy nr 2
169.	106168E	Justynów, ul. Bez nazwy nr 3
170.	106169E	Justynów, ul. Bez nazwy nr 4
171.	106170E	Justynów, ul. Bez nazwy nr 5

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

172.	106171E	Justynów, ul. Bez nazwy nr 6
173.	106172E	Janówka, ul. Mokra
174.	106173E	Janówka, ul. Begonii, ul. Letniskowa
175.	106174E	Janówka, ul. Borówkowa
176.	106175E	Janówka, ul. Irysowa, ul. Jaśminowa
177.	106176E	Janówka, ul. Jagodowa
178.	106177E	Janówka, ul. Krótka
179.	106178E	Janówka, ul. Wesola, ul. Krzywa
180.	106179E	Janówka, ul. Laurowa, ul. Spadkowa
181.	106180E	Janówka, ul. Leśna
182.	106181E	Janówka, ul. Łąkowa, ul. Ogrodowa
183.	106182E	Janówka, ul. Malinowa
184.	106183E	Janówka, ul. Myśliwska
185.	106184E	Janówka, ul. Ukryta
186.	106185E	Janówka, ul. Okólna
187.	106186E	Janówka, ul. Perłowa, ul. Szałamowka
188.	106187E	Janówka, ul. PKWN
189.	106188E	Janówka, ul. Porzeczkowa
190.	106189E	Janówka, ul. Poziomkowa
191.	106190E	Janówka, ul. Przedwiośnie
192.	106191E	Janówka, ul. Rybna
193.	106192E	Janówka, ul. Sporna,
194.	106193E	Janówka, ul. Bez nazwy nr 1
195.	106194E	Janówka, ul. Bez nazwy nr 2
196.	106195E	Janówka ul. Bez nazwy nr 3
197.	161698E	Stróża, Wiśniowa Góra, ul. Czajewskiego, Andrespol, ul. Rzeźna, Andrespol, Bedoń Przykościelny ul. Kościelna
198.	161763E	Andrespol, ul. Żytnia, ul. Krzywa, ul. Chopina, ul. Zdrojowa
199.	161778E	Bedoń Przykościelny, ul. Parandowskiego, ul. Wodna, ul. Łąkowa

200.	161787E	Bedoń Przykościelny, ul. Główna
201.	161810E	Bedoń Przykościelny, ul. Kolejowa
202.	106251E	Zielona Góra, ul. Główna
203.	106902E	Zielona Góra, ul. Malownicza
204.	106273E	Zielona Góra, ul. Agrestowa
205.	106274E	Zielona Góra, ul. Brzoskwinowa
206.	106275E	Zielona Góra, ul. Jagodowa, ul. Kajakowa
207.	106276E	Zielona Góra, ul. Kołodziejka
208.	106277E	Zielona Góra, ul. Okrężna
209.	106278E	Zielona Góra, ul. Liliowa
210.	106279E	Zielona Góra, ul. Leśna
211.	106280E	Zielona Góra, ul. Malinowa
212.	106281E	Zielona Góra, ul. Porzeczkowa
213.	106282E	Zielona Góra, ul. Poziomkowa
214.	106283E	Zielona Góra, ul. Truskawkowa
215.	106284E	Zielona Góra, ul. Wesola
216.	106286E	Zielona Góra, ul. Wiesława
217.	106287E	Zielona Góra, ul. Wiśniowa
218.	106288E	Zielona Góra, dz. nr ewid. 85/4
219.	106289E	Zielona Góra, dz. nr ewid. 50
220.	106290E	Zielona Góra, dz. nr ewid. 60

Tabela 14. Drogi gminne. Źródło: opracowane na podstawie materiałów Urzędu Gminy Andrespol

Przez teren gminy Andrespol przebiega droga wojewódzka nr 713 relacji Łódź – Opoczno – stanowi podstawową drogę, spinającą cały układ komunikacji drogowej. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.) droga została wyznaczona jako klasy „Z” – zbiorcza o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25,0m.

Przez teren gminy przebiega 7 dróg powiatowych:

- 1 droga powiatowa 2912E** —relacji: Wola Rakowa w Gm. Brójce - gm. Brzeziny do miasta Brzeziny, biegnąca w ciągu ulic Tuszyńska — Brzezińska, stanowi, podstawową oś komunikacyjną gminy na kierunku północ — południe.
- 2 droga powiatowa 2911E** — relacji: droga wojewódzka nr 713 -Justynów - Gałków Duży w gminie Koluszki, biegnąca w ciągu ulic: Marysińska - Łódzka, stanowi podstawową oś komunikacyjną Justynowa.
- 3 droga powiatowa 2906E** —relacji: droga powiatowa nr 2912E -w Bedoniu Nowym

(ul. Brzezińska) - przez Bedoń Wieś- do Wiączynia w Gminie Nowosolna, biegnąca w ciągu ulicy Słowiańskiej, stanowi podstawową oś komunikacyjną Bedonia Wsi.

- 4 **droga powiatowa 1130E** — relacji: droga powiatowa nr 2912E -w Stróży (ul. Tuszyńska) - do Wiskitna w Łodzi, biegnąca w ciągu ul. Sawickiej w Stróży, stanowi podstawową oś komunikacyjną z południowymi terenami Łodzi.
- 5 **droga powiatowa 1234E** —relacji: droga powiatowa nr 2912E -w Wiśniowej Górze (ul. Tuszyńska) - do Feliksina w Łodzi, biegnąca w ciągu ul. Feliksińskiej w Wiśniowej Górze.
- 6 **droga powiatowa 2921E** —relacji: Justynów - Janówka- Jordanów w gm. Brzeziny, biegnąca w ciągu ul. Głównej w Justynowie i w Janówce, stanowi podstawową oś komunikacyjną z terenami gminy Brzeziny oraz zapewnia podstawową obsługę komunikacyjną miejscowości Justynów i Janówka.
- 7 **droga powiatowa 2923E** — relacji: Kraszew -Bukowiec w gminie Brójce, biegnąca w ciąg ul. Dolnej w Kraszewie.

Drogi powiatowe w większości wyprowadzają ruch z Andrespola, stanowią również połączenia komunikacyjne pomiędzy Andrespołem, Brzezunami, Wolą Rakową, Gałkowem Dużym, szczególnie duże natężenie ruchu wykazywane jest w kierunku Brzezin, Gałkowa Dużego oraz Woli Rakowej. Niektóre drogi powiatowe wymagają modernizacji i przebudowy, ze względu na zły stan techniczny oraz wzmożony ruch. Wszystkie drogi powiatowe na terenie gminy posiadają nawierzchnię asfaltową. Na terenie Gminy Andrespol nie ma obecnie ważniejszych węzłów komunikacji drogowej.

Komunikacja piesza i rowerowa

Na dużej części obszaru gminy, wzdłuż dróg gminnych, powiatowych i drogi wojewódzkiej znajdują się chodniki. Układ ten wymaga jednak uzupełnienia, szczególnie na terenach o dużym zagęszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Na terenie gminy Andrespol ścieżki rowerowe znajdują się w Andrespolu, wzdłuż ulicy Rokicińskiej i Brzezińskiej oraz w Wiśniowej Górze wzdłuż ul. Tuszyńskiej. Układ ten nie zabezpiecza w pełni potrzeb mieszkańców, wymaga rozbudowy, zwłaszcza w terenach bardzo zurbanizowanych, oraz dojazdach do szkół.

Kolej

Przez obszar gminy Andrespol przebiega trasa kolejowa, zelektryfikowana, 4-ro torowa, która na wysokości przystanku osobowego Bedoń rozgałęzia się, tworząc układ dwóch linii kolejowych:

- Łódź Fabryczna — Bedoń — Koluszki i dalej;
- Łódź Kaliska — Łódź Olechów — Bedoń — Koluszki i dalej.

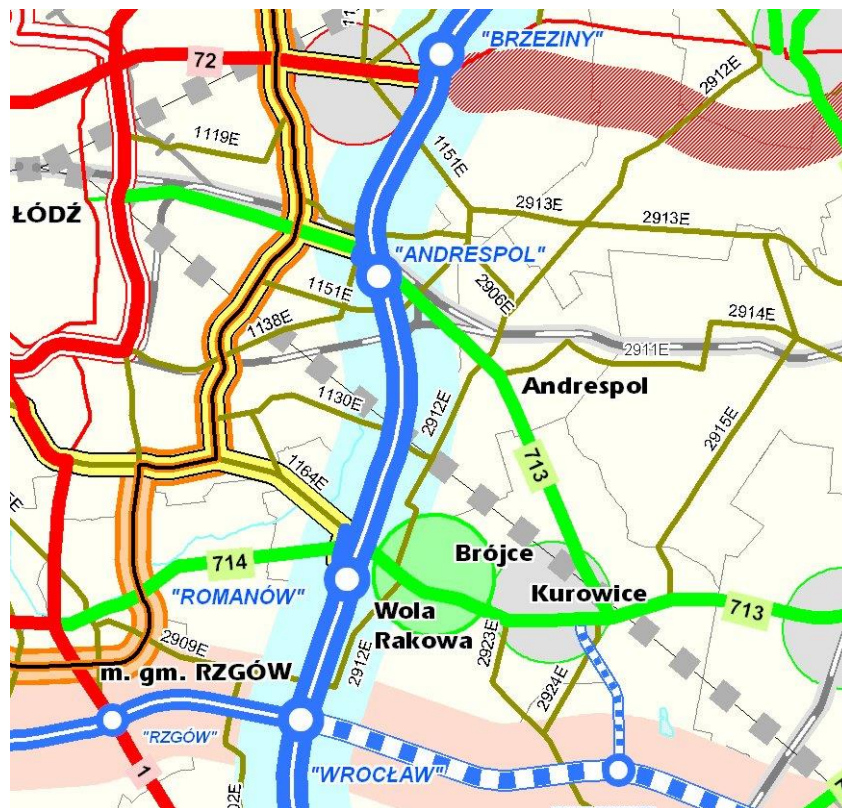
Bezpośrednią rolę w kolejowej obsłudze pasażerskiej mieszkańców gminy, w dojazdach pracowniczych i innych, pełnią pociągi osobowe zatrzymujące się na przystankach Bedoń i Justynów.

Komunikacja publiczna

W autobusowej obsłudze pasażerskiej priorytet stanowią prywatne linie, obsługujące trasę do Kolaszek i do Borowej (w gm. Koluszki) przez Gałków Mały - obsługując po drodze Andrespol oraz Justynów. Są też linie do Stróży, Bedonia Przykościelnego i Janówki. PKS natomiast zabezpiecza przewozy na trasie Łódź-Andrespol-Kraszew-Rokiciny-Tomaszów Mazowiecki. Transport zbiorowy zapewniają również autobusy MPK - Łódź liniami 82 i 92 obsługującymi Wiśniową Górę, Stróżę i Andrespol. Linie autobusowe stanowią podstawę komunikacji pasażerskiej, częstotliwość kursowania autobusów i busów jest dość duża, co czyni z przewoźników atrakcyjnego partnera dla mieszkańców gminy.

6.8. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

6.8.1. Układ komunikacyjny



Rysunek 12. Zwiększenie dostępności województwa przez rozwój ponad lokalnych systemów infrastruktury. Układ drogowy. Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

System komunikacji oraz kształtowanie powiązań wewnętrznych i zewnętrznych stanowi podstawowy element rozwoju gospodarki kraju. Opracowane dokumenty oraz programy wskazują perspektywę budowy sieci autostrad, dróg ekspresowych, powiązań kolejowych oraz wzmocnienia pozycji lotnisk. Na terenie województwa łódzkiego zauważalna jest intensyfikacja działań zmierzających do poprawy dostępności regionu: autostrady A1 i A2, drogi ekspresowe, obwodnice, Koleje Dużych Prędkości, lotniska. Elementy te stanowią wzmocnienie Drogowej Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN – T.

Wzmocnienie systemu komunikacyjnego jest uwzględnione w Strategii Rozwoju Kraju na lata 2007-2015, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego na lata 2010-2020, Polityce Transportowej Państwa na lata 2006-2025 oraz w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Opracowany został Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2011 – 2015 opracowany przez Ministerstwo Infrastruktury (Załącznik do uchwały Rady Ministrów Nr 10/2011 z dnia 25 stycznia 2011r.), zgodnie z którym na terenie województwa łódzkiego ma zostać zakończona realizacja autostrady A1, budowa obwodnic drogowych miejscowości, gdzie występuje wysoka uciążliwość ruchu tranzytowego, poprawa stanu nawierzchni na drogach krajowych i wojewódzkich.

Ustalenia planów i programów rządowych zostały uwzględnione w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wyznacza możliwości rozwoju poprzez stworzenie sprawnego systemu komunikacyjnego. System komunikacyjny województwa łódzkiego będzie się opierał na komunikacji drogowej, kolejowej oraz lotniczej. Przewiduje się w długim czasookresie realizację autostrady A1 z węzłami komunikacyjnymi oraz system dróg ekspresowych. Ponadto przewiduje się na terenie województwa budowę obwodnic oraz przełożenia dróg wojewódzkich i krajowych.

Gmina Andrespol znajduje się w sąsiedztwie realizowanej autostrady A1 oraz węzła „Andrespol”, planowanego w Andrzejowie. Zapewni to dogodne powiązanie komunikacyjne, spowoduje jednak intensyfikację ruchu kołowego na drodze wojewódzkiej nr 713.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazuje konieczność poprawy istniejącego układu dróg wojewódzkich, poprzez sukcesywną przebudowę lub rozbudowę tych dróg. Wskazuje się następującą kategoryzację dróg: „G”/”GP” – główne – dla dróg krajowych oraz dróg wojewódzkich; „Z” – zbiorcze dla większości dróg powiatowych.

Zgodnie z dokumentacją projektową budowy autostrady A1 na terenie gminy Andrespol autostrada będzie mieć oddziaływanie akustyczne (oznaczone graficznie na rysunku nr 1 Uwarunkowania rozwoju).

Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego woj. łódzkiego wskazuje zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2008 - 2013 (przyjęty Uchwałą nr XVII/456/07 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 grudnia 2007r. – z aktualizacją dotyczącą dróg wojewódzkich – załącznik nr 2 do Uchwały nr LVIII/1599/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2010r.) rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol – Ujazd. W planie wyznaczone zostały drogi powiatowe w gminie Andrespol o klasie „Z” zbiorczej”:

- droga powiatowa nr 1130E;
- droga powiatowa nr 2912E;
- droga powiatowa nr 2911E;
- droga powiatowa nr 2906E.

Aktualnie obowiązującym dokumentem stanowiącymi podstawę sporządzenia zmiany Studium jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

6.8.2. Infrastruktura techniczna

Podniesienie rangi kraju oraz województwa warunkowane jest stałym wzrostem jakości usług związanych z infrastrukturą, co wiąże się z rozwojem infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, gazowniczej, dostępność do mediów informacyjnych. Plany i programy rządowe i samorządowe wskazują priorytetowe cele w zakresie wzmocnienia sieci powiązań infrastrukturalnych.

Elektroenergetyka

Plan zagospodarowania województwa zakłada w ramach wzmocnienia bezpieczeństwa energetycznego województwa budowę linii 400kV. W planie województwa została ona wyznaczona w północnym narożniku gminy Andrespol. Jednak w związku z prowadzonymi pracami projektowymi nad wytrasowaniem przebiegu projektowanej linii 400kV jej lokalizacja została wskazana na terenie gminy Brzeziny (wskazana i zapisana w Studium ...Gminy Brzeziny), powyżej istniejącej linii 110kV. Przebieg projektowanej linii na terenie gm. Brzeziny pokazano na rysunku Studium nr 1- „Uwarunkowania rozwoju”

Odnawialne źródła energii

Priorytetem jest zwiększenie produkcji energii z odnawialnych źródeł energii. Aktualizacja planu zagospodarowania województwa wskazuje produkcję energii z biomasy jako kierunek rozwoju energetyki. Obecne trendy wskazują możliwość pozyskiwania energii z paneli fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych. Ze względu na uwarunkowania ochrony przyrody oraz znaczne zainwestowanie w gminie Andrespol możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii jest dość ograniczone.

Zwiększenie dostępności do mediów informacyjnych

Zwiększenie dostępności do mediów informacyjnych stanowi element polityki Unii Europejskiej. Obecnie na terenie całego kraju prowadzone są działania mające na celu poprawę dostępu do mediów poprzez:

- rozwój sieci połączeń w zakresie telekomunikacji (lokalizacja baz telefonii komórkowej powinna uwzględniać walory krajobrazowe terenu);
- poprawę zasięgu fal radiowo – telewizyjnych oraz poprawę jakości odbioru telewizji poprzez wprowadzenie sygnału cyfrowego;
- innowacyjne technologie i systemy gromadzenia danych;

- budowa społeczeństwa informatycznego poprzez rozwój infrastruktury informatycznej umożliwiającej szerokopasmowy dostęp do Internetu.

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Stan prawny gruntów na terenie Gminy Andrespol jest niezbyt zróżnicowany: dominującym właścicielem są podmioty prywatne. Jednak to analiza gruntów, będących własnością podmiotów publicznych, jest najważniejsza z punktu widzenia działań rozwojowych, które mogą być podejmowane na terenie Gminy.

Skarb Państwa jest podmiotem dominującym (oprócz osób fizycznych) właścicielem gruntów. Na terenie gminy Andrespol Skarb Państwa jest właścicielem 543 ha gruntów, czyli 23% ogólnej powierzchni gminy. Wynika to z bardzo dużej lesistości gminy, gdzie duże kompleksy leśne są własnością Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – powierzchnia terenów stanowiąca własność Lasów Państwowych wynosi 517 ha. Powierzchnia gruntów pod drogami wynosi 105 ha. Powierzchnia terenów kolei – 25 ha. Do gminy należy ok. 132 ha terenu. W rękach prywatnych właścicieli jest ok. 1465 ha.

Rodzaj użytkowania		Powierzchnia w ha	% całkowitej powierzchni gminy
Użytki rolne		805	34,5
	Grunty orne	674	
	Sady	10	
	Łąki	76	
	Pastwiska	45	
Lasy		608	26,0
Grunty pod wodami		30	1,3
	Wody stojące	22	
	Wody płynące	4	
	Rowy	4	
Tereny zurbanizowane		854	36,6
	Zabudowane	458	
	Niezabudowane	218	
	Przemysłowe	3	
	Wypoczynkowe	12	
	Drogi	138	
	Tereny kolejowe	25	
Nieużytki		16	0,7
Pozostałe		20	0,9
Ogółem		2334	100

Tabela 15. Struktura własności.

Wiodącą formą własności na terenie gminy Andrespol jest własność prywatna. Majątek gminy stanowią grunty pod drogami, obiektami użyteczności publicznej i administracyjnej.

W związku z włączeniem sołectwa Zielona Góra w skład Gminy Andrespol z dniem 1 stycznia 2019 r. aktualna struktura własnościowa uległa niewielkiej zmianie. W granicach obrębu Zielona Góra dominują grunty prywatne. Własność Skarbu Państwa obejmuje natomiast większość gruntów leśnych. Majątek gminny ogranicza się do gruntów pod drogami.

8. Analiza uwarunkowań wynikających z dokumentów strategicznych i operacyjnych na poziomie gminy.

8.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Andrespol

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol zostało sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami). Zatwierdzono je Uchwałą Nr XV/137/99 Rady Gminy Andrespol z dnia 28 grudnia 1999 r. Organem sporządzającym Studium był Zarząd Gminy Andrespol. Merytorycznie Studium zostało opracowane przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o. o., 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 118. Generalnym Projektantem był mgr Kazimierz Bald Nr upr. urbanistycznych 263/88.

Pierwsza zmiana Studium została przyjęta uchwałą Nr XXV/177/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol. Opracowanie wykonane zostało przez firmę „IMPET” Tomasz Plich, 97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. Szeroka 33. Kolejna zamiana Studium przyjęta została uchwałą nr XXIV/232/12 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 lipca 2012r. w sprawie zatwierdzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej/ul. Brzezińskiej, miała charakter zmiany miejscowej. Powyższa edycja Studium została opracowana przez „Pracownię Planowania Przestrzennego” Architekti, T. Brzozowska, A. Tomczak, ul. Przybyszewskiego 176/178, 93-120 Łódź.

Pierwsza edycja Studium została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany Studium zostały wykonane na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium powinno obejmować zbiór uzupełniających i wzajemnie przenikających się informacji dotyczących przede wszystkim:

- polityki przestrzennej gminy z określeniem zasad rozwoju zrównoważonego;
- integracji polityki przestrzennej z ogólną polityką rozwoju gminy;
- kierunków zagospodarowania przestrzennego, głównie przez określenie elementów wymaganych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:
 - obszarów objętych różnorodnymi formami ochrony, zabudowanych i wskazanych do różnorodnych form przekształceń,
 - kierunków rozwoju komunikacji i innych rodzajów infrastruktury technicznej,
 - obszarów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - analizę stanu walorów, zagrożeń i preferencji dla działań związanych z rozwojem gminy, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki środowiska przyrodniczego i przestrzennych aspektów rozwoju funkcji mieszkaniowej i turystyczno - wypoczynkowej jako podstawowych funkcji rozwojowych gminy Andrespol.

Dane zawarte w Studium, pomimo wprowadzanych zmian uległo znacznej dezaktualizacji.

8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol

Dla terenu gminy Andrespol uchwalono trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (Uchwała Nr XXXII / 340 / 05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Gminy Andrespol);
2. Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej / ul. Słowiańskiej (Uchwała NR XXXVI/288/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej / ul. Słowiańskiej);
3. Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol (Uchwała nr XXXVII/347/13 Rady Gminy Andrespol z dnia 19 czerwca 2013r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej i ul. Brzezińskiej).

Pierwszy z w/w planów opracowany został dla terenu niemal całej gminy. Dwa pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią zmianę planu.

Plan miejscowy dla gminy Andrespol został opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

8.3. Plan rozwoju lokalnego na lata 2007 – 2013

Aktualizacja Planu rozwoju lokalnego na lata 2007 – 2013 została opracowana w 2008r. (Uchwała nr XXVIII/217/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 czerwca 2008r.)

Przy jego sporządzaniu przeprowadzono kompleksową ocenę sytuacji społeczno – gospodarczej, zdefiniowano cele rozwoju gminy i zadania służące ich realizacji.

Nadrzędnym celem rozwoju gminy Andrespol jest tworzenie atrakcyjnej i konkurencyjnej przestrzeni dla mieszkańców gminy oraz budowanie wizerunku gminy nowoczesnej z rozwiniętą bazą wypoczynku weekendowego dla mieszkańców aglomeracji łódzkiej.

Przyjęto podstawowe priorytety do realizacji:

Priorytet 1: Kształtowanie ładu przestrzennego i infrastrukturalnego gminy

Działanie 1.1. Rozbudowa i modernizacja kanalizacji i sieci wodociągowej

Działanie 1.2. Rozbudowa i modernizacja sieci drogowej

Działanie 1.3. Zagospodarowanie i budowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej i sportowej

Działanie 1.4. Likwidacja barier architektonicznych w obiektach użyteczności publicznej

Priorytet 2: Poprawa jakości życia mieszkańców gminy

Działanie 2.1. Zwiększenie dostępności i jakości świadczenia usług publicznych

Działanie 2.2. Zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkaniowych

Działanie 2.3. Zapewnienie wysokiej jakości szkolnictwa publicznego

Działanie 2.4. Rozwijanie działalności opiekuńczo-wychowawczej przez przedszkola i żłobki

Priorytet 3: Ochrona i wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych

Działanie 3.1. Odnowa i rozwój wsi

Działanie 3.2. Zagospodarowanie i rehabilitacja przestrzeni publicznych

Działanie 3.3. Poprawa jakości i przeciwdziałania zagrożeniom środowiska naturalnego

Priorytet 4: Zapewnienie wysokiej jakości zarządzania gminą

Działanie 4.1. Podnoszenie kwalifikacji służb publicznych i poprawa jakości obsługi mieszkańców i inwestorów

Działanie 4.2. Budowa e-government

Działanie 4.3. Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców w zakresie użytkowania przestrzeni publicznych w gminie

Działanie 4.4. Promocja gminy i jej produktów wśród odbiorców wewnętrznych i zewnętrznych

Priorytet 5: Pozyskiwanie inwestorów zewnętrznych

Działanie 5.1. Tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji

Działanie 5.2. Pozyskiwanie inwestorów w celu budowy partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przyjęty Plan rozwoju lokalnego uwzględnia inwestycje celu publicznego do zrealizowania ze wskazaniem kosztów, terminów realizacji oraz źródeł finansowania.

8.4. Gminny Program Ochrony Środowiska Gminy Andrespol.

Gminny Program Ochrony Środowiska Gminy Andrespol został opracowany w 2005r. Przez zmieniające się uwarunkowania oraz system aktów prawa w części zdezaktualizował się.

W Programie ustalono cele ochrony w zakresie ochrony przyrody:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności gatunkowej,
- zachowanie dziedzictwa geologicznego,
- zapewnienie ciągłości gatunków i ekosystemów,
- kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

W zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i krajobrazowych gminy Andrespol, za najważniejsze cele uznaje się :

- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej i krajobrazowej na całym terenie gminy,
- utrzymanie obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych i powiększanie zasobów zieleni „miejskiej” oraz rozwój obszarów letniskowych.

- utrzymanie istniejących obszarów prawnie chronionych i rozszerzenie zasięgu prawnej ochrony przyrody

Ochrona zasobów leśnych poprzez:

- zachowanie lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą,
- ochrona lasów, w tym szczególnie lasów stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie leśnych zasobów genetycznych, walory krajobrazowe, potrzeby nauki,
- ochrona gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie, albo o specjalnym znaczeniu społecznym,
- produkcja drewna oraz surowców i produktów ubocznego użytkowania na zasadzie najwyższej opłacalności.

Przyjęto zadania, które mają służyć poprawie jakości powietrza atmosferycznego:

- wdrożenie w życie zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych;
- instalowanie nowych i modernizacja istniejących urządzeń służących redukcji zanieczyszczeń powietrza;
- termorenowacja budynków;
- działania edukacyjne w zakresie ochrony powietrza,
- likwidacja istniejących źródeł niskiej emisji, szczególnie na obszarach przewidzianych do rozwoju turystyki,
- kontynuacja zmiany systemu ogrzewania węglowego na ogrzewanie „przyjazne środowisku” (gazowe, olejowe, alternatywne);
- zamiana wyeksploatowanych, nieefektywnych kotłów węglowych na kotły energooszczędne i niskoemisyjne;
- obniżanie wielkości emisji komunikacyjnej poprzez poprawę stanu nawierzchni dróg i zmiany w organizacji ruchu samochodów na drogach gminnych,
- wzrost poziomu świadomości ekologicznej społeczeństwa w tej dziedzinie.
- propagowanie racjonalizacji i oszczędności w zużyciu energii (termomodernizacja budynków),
- wspieranie działań na rzecz produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

W zakresie gospodarki wodno – ściekowej za najważniejsze kierunki działań uznaje się:

- dalsze konsekwentne porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach o zwartej zabudowie,
- rozwiązywanie gospodarki ściekowej na terenach o zabudowie rozproszonej,
- odprowadzenie wód opadowych z dróg i ulic kanalizacją deszczową z podczyszczaniem (realizacja w trakcie przebudowy dróg i ulic),
- działanie na rzecz racjonalnego i oszczędnego korzystania z wody,
- wyeliminowanie zagrożeń związanych z gospodarką odpadami poprzez likwidację dzikich wysypisk odpadów stałych.

9. Analiza uwarunkowań wynikających z planów i programów wyższego rzędu (na poziomie regionalnym i krajowym)

9.1. Polityka przestrzenna państwa

Polityka przestrzenna państwa, identyfikacja najistotniejszych makroekonomicznych i strukturalnych uwarunkowań polityki rozwoju regionalnego, przekładających się na polityki regionalne i lokalne, definiowana jest w rządowych dokumentach programowych.

Dokumentami tymi są m.in.:

- 1) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”;
- 2) „Krajowa strategia rozwoju regionalnego”;
- 3) „Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju”;
- 4) plany i strategie, w zakresie zróżnicowanych dziedzin rozwoju, dotyczące:
 - a) ochrony środowiska,
 - b) dróg i transportu,
 - c) energetyki,
 - d) telekomunikacji.

Generalnym założeniem w/w dokumentów jest realizacja strategii dynamicznego zrównoważenia rozwoju, umożliwiającą likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

9.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego

„Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020” przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, wyznacza priorytetowe strefy działań i jest podstawą do opracowywania uszczegółowionych programów operacyjnych.

Celem podstawowym zdefiniowanym w „Strategii ...” jest zrównoważony rozwój województwa, do pozostałych należą:

1. *Restrukturyzacja technologiczna gospodarki:*
 - *Kreowanie warunków do tworzenia, dyfuzji i absorpcji innowacji, prowadzących do restrukturyzacji technologicznej gospodarki województwa oraz budowa sieci powiązań między przedsiębiorstwami, placówkami naukowymi i instytucjami otoczenia biznesu;*
 - *Zwiększenie wysokiej jakości, kreatywnego kapitału ludzkiego, aktywnego zawodowo we wszystkich kategoriach wiekowych oraz uruchomienie niewykorzystanych zasobów pracy.*
2. *Kreatywny kapitał ludzki.*
 - *Działania ukierunkowane na zahamowanie i odwrócenie niekorzystnych trendów demograficznych, szczególnie na zahamowanie odpływu z regionu ludzi młodych;*
 - *Zwiększenie wysokiej jakości, kreatywnego kapitału ludzkiego, aktywnego zawodowo we wszystkich kategoriach wiekowych oraz uruchomienie niewykorzystanych zasobów pracy.*
3. *Konkurencyjność łódzkich uczelni.*
 - *Efektywne wykorzystanie potencjału akademickiego do podniesienia konkurencyjności łódzkich uczelni na arenie krajowej i międzynarodowej;*
 - *Dostosowanie kierunków kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy oraz poprawa współpracy sektora naukowo – badawczego z gospodarką*
4. *Rozwój głównych ośrodków miejskich i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.*
 - *Lepsze wykorzystanie potencjałów rozwojowych Łodzi i głównych ośrodków miejskich do tworzenia i absorbowania innowacji, rozwoju sektora kreatywnego, wzrostu zatrudnienia, powiązań funkcjonalnych oraz stymulowania wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich;*
 - *Efektywne wykorzystanie potencjałów wiejskich dla rozwoju rolnictwa;*
 - *Kształtowanie i poprawa ładu przestrzennego oraz intensyfikacja procesów rewitalizacji.*
5. *Sprawne powiązania transportowe.*
 - *Zapewnienie sprawnych powiązań transportowych z głównymi ośrodkami gospodarczymi w kraju i Europie oraz powiązań wewnątrz wojewódzkich zapewniając spójność terytorialną;*
 - *Integracja systemu transportu zbiorowego.*
6. *Dostęp do dobrej jakości usług publicznych.*
 - *Zapewnienie mieszkańcom dostępu do dobrej jakości usług: edukacji, zdrowia, kultury i rekreacji oraz infrastruktury teleinformatycznej i technicznej.*
7. *Zmniejszenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego.*
 - *Zmniejszenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego dla pobudzenia rozwoju gospodarczego,*
 - *Działania ukierunkowane na rzecz równouprawnienia i przeciwdziałania dyskryminacji.*
8. *Rozwój kapitału społecznego i wzmacnianie tożsamości regionalnej.*
 - *Tworzenie warunków dla rozwoju kapitału społecznego i poczucia tożsamości regionalnej wzmacniającej integrację wewnętrzną województwa.*
9. *Ochrona zasobów przyrodniczych.*
 - *Ochrona stanu i poprawa jakości środowiska przyrodniczego oraz racjonalne wykorzystanie jego zasobów i różnorodności kulturowej jako potencjału rozwojowego dla turystyki.*

Aktualnie obowiązującym dokumentem strategicznym na poziomie regionalnym jest Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, przyjęta Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r. Strategia jest najważniejszym dokumentem samorządu województwa określającym wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym oraz działania niezbędne do ich osiągnięcia. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 jest odpowiedzią władz regionu na zmieniające się uwarunkowania i wyzwania. Przedstawia spójny plan powiązanych i przemyślanych działań w perspektywie najbliższej dekady, stanowiący punkt wyjścia do szerokiej współpracy, której oczekiwanym efektem będzie podniesienie jakości życia mieszkańców województwa łódzkiego.

9.3. Plan zagospodarowania województwa łódzkiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego⁴⁷ określa wytyczne co do kształtowania zagospodarowania w następujących płaszczyznach:

- system osadniczy i poprawa spójności terytorialnej regionu,
- tożsamość regionalna z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu,
- tożsamość regionalna z wykorzystaniem walorów kulturowych,
- dostępność województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury – układ kolejowy, układ drogowy, energetyka i dostępność do mediów informacyjnych⁴⁸,
- tożsamość regionalna – środowisko przyrodnicze,
- ochrona i poprawa stanu środowiska.⁴⁹

W zakresie równoważenia systemu osadniczego i poprawy spójności terytorialnej regionu Plan zalicza gminę Andrespol do obszaru powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej. Dla obszaru powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej prognozuje się koncentrację procesów gospodarczych, społecznych i przestrzennych.

Gmina Andrespol jest gminą wiejską, w Planie dla terenów wiejskich proponuje się rozwój wielofunkcyjny, gdzie kumulują się działania związane z rolnictwem, turystyką, agroturystyką.

Plan zagospodarowania województwa szczegółowo określa zagadnienia związane z rozwojem układu komunikacyjnego, bezpieczeństwa energetycznego, rozwoju gazownictwa. Zostały one szczegółowo omówione w niniejszym opracowaniu w rozdziale II pkt 6.9. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Elementy wskazujące możliwości rozwoju turystyki oraz elementów związanych z kształtowaniem tożsamości regionalnej zostały omówione w rozdziale II pkt 5.8. Studium.

Aktualnie obowiązującym dokumentem strategicznym na poziomie regionalnym jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

9.4. Zadania do realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

Na obszarze Gminy Andrespol nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

9.4.1. Cele ponadlokalne

W granicach gminy, zgodnie z planem województwa, wskazano propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- w zakresie komunikacji i transportu:
 - 1) rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 713.

⁴⁷Uchwała Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r. Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

⁴⁸ Wytyczne w zakresie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury – układ kolejowy, układ drogowy, energetyka i dostępność do mediów informacyjnych zostały opisane w rozdziale II pkt 6.9.

Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

⁴⁹ Wytyczne w zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych oraz kulturowych zostały opisane w rozdziale II pkt 5.8 niniejszego opracowania, zaś wytyczne w zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów środowiska oraz w zakresie ochrony i poprawy stanu środowiska zostały opisane w rozdziale II pkt 4.1.12.

9.4.2. Cele lokalne

O ile na tym etapie można zdefiniować ponadlokalne cele publiczne, gdyż dysponujemy skończonymi dokumentami, na podstawie których je określamy to określenie celów lokalnych może być nieprecyzyjne, gdyż prace w tym temacie są w toku.

- w zakresie komunikacji i transportu:
 - a) budowa, remonty i modernizacja dróg gminnych,
 - b) rozbudowa sieci komunikacji pieszo-rowerowej,
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - c) rozbudowa sieci wodociągowej,
 - d) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej.
- rozbudowa infrastruktury społecznej.

10. Synteza uwarunkowań rozwoju gminy Andrespol

10.1. Analiza SWOT

Analiza obejmuje w sposób syntetyczny istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju gminy. Metodą SWOT, dokonano identyfikacji silnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwoju gminy.

Analiza ta daje wyjście dla określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

S - strenght – siła, W - weekness – słabość, O - opportunity – szansa, T - threat – zagrożenie

Analiza zbiorcza

SIŁY	SŁABOŚCI
- Proinwestycyjne nastawienie władz gminy - Duża gotowość społeczna i gospodarcza mieszkańców - Wolne tereny inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. - Dobre położenie gminy względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. - Położenie gminy w sąsiedztwie Łodzi. - Istniejąca infrastruktura techniczna, komunikacyjna i społeczna sprzyjająca rozwojowi funkcji mieszkalnych na terenie gminy. - Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu niemal całej gminy. - Działalność Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji „Relaks” w Wiśniowej Górze. - Budowa ośrodka sportowego w Justynowie.	- Wysoki stopień urbanizacji. - Układ komunikacyjny opierający się głównie na drogach dojazdowych. - Brak instytucji stymulujących rozwój przedsiębiorczości. - Brak infrastruktury sportowej i kulturalnej w sołectwach: Kraszew, Bedoń Przykościelny, Nowy Bedoń. - Zdezaktualizowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Andrespol.
SZANSE	ZAGROŻENIA
- Pozyskanie środków unijnych na rozwój gminy. - Rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych. - Wzrost popularności aktywnych form	- Zubożenie społeczeństwa - Starzenie się społeczeństwa - Niewystarczający poziom absorpcji środków

wypoczynku;	unijnych.
4. Budowanie wizerunku gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku oraz jego promocja.	4. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego.
5. Posiadanie aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo;	
6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Andrespol.	

Analiza sektorowa

Sytuacja społeczno – gospodarcza

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Dobre położenie gminy względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej 2. Istnienie dużych rynków zbytu w bezpośredniej bliskości gminy 3. Duży udział ludności w wieku produkcyjnym 4. Niskie ceny gruntów 5. Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców 6. Proinwestycyjne nastawienie władz samorządowych gminy 7. Wolne tereny pod budownictwo mieszkaniowe. 8. Bogate tradycje kulturalne na wsiach	1. Starzenie się społeczeństwa 2. Wysoki poziom bezrobocia dotyczący zwłaszcza osób młodych 3. Brak instytucji wspierania przedsiębiorczości 4. Brak lokali socjalnych 5. Niedostateczny dostęp do Internetu, 6. Mały udział w rynku przedsiębiorstw średnich i dużych. 7. Brak integracji nowych mieszkańców z lokalnym środowiskiem.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska 2. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku 3. Rozwój turystyki, agroturystyki 4. Realizacja budynków z lokalami socjalnymi 5. Promocja gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i rozwoju 6. Rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej 7. Napływ kapitału rodzimego, zagranicznego i inwestorów. 8. Aktywizowanie społeczności lokalnych.	1. Ubożenie społeczeństwa 2. Spadek przyrostu naturalnego 3. Spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynków zbytu 4. Brak absorpcji środków unijnych 5. Pasywna i roszczeniowa postawa części mieszkańców 6. Marginalizacja i wysokie bezrobocie w regionie łódzkim 7. Brak instrumentów wspierania przedsiębiorczości i redukcji bezrobocia 8. Słaba kondycja finansowa samorządów 9. Brak reformy finansów publicznych 10. Niestabilny i niespójny system prawny

9. Zwiększenie atrakcyjności edukacyjnej w gminie.	11. Nieadekwatny podział środków finansowych w stosunku do ilości zadań przekazanych gminom 12. Dysproporcje społeczne rodzimych mieszkańców i napływowych.
--	--

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Wysoki wskaźnik lesistości 2. Czyste środowisko naturalne 3. Funkcjonujące powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi 4. Walory krajobrazowe i środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji 5. Zróżnicowanie przestrzennych struktur przyrodniczych i urbanistycznych 6. Istnienie obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych	1. Wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych 2. Konieczność rozbudowy sieci wodociągowej i rozwój programu budowy rozwiązań zapewniających odprowadzanie ścieków sanitarnych w obszarach wykorzystywanych rolniczo. 3. Niski poziom świadomości mieszkańców w zakresie edukacji ekologicznej 4. Dzikie wysypiska odpadów, zanieczyszczenie lasów 5. Brak systemu monitoringu środowiska 6. Zły stan techniczny obiektów zabytkowych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla budowania wizerunku i tożsamości gminy 2. Budowa wizerunku gminy jako miejsca atrakcyjnego dla zamieszkania i wypoczynku 3. Oferta, po korzystnych cenach, gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne, położonych na terenach atrakcyjnych pod względem komunikacyjnym – sąsiedztwo Łodzi. 4. Objęcie ochroną prawną form przyrodniczych 5. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe 6. Stworzenie kompleksowego, informacyjno - promocyjnego serwisu internetowego 7. Posiadanie aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo. 8. Podniesienie atrakcyjności turystycznej regionu poprzez wytyczenie szlaków turystycznych na terenie gminy Andrespol.	1. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego. 2. Brak wsparcia finansowego dla działań na rzecz ochrony zabytków 3. Brak akceptacji przez mieszkańców działań „ekologicznych” władz gminy. 4. Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych 5. Zbyt niskie nakłady na promocję kultury i sportu.

Komunikacja

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Dobre położenie geograficzne w centrum Polski 2. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej 3. Dogodne połączenie komunikacyjne względem realizowanej autostrady A1 i węzła „Andrespol” 4. Dobre powiązania komunikacją publiczną z Łodzią i Koluszkami. 5. Linia kolejowa Warszawa – Łódź.	1. Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch samochodowy 2. Niewłaściwe parametry techniczne dróg – niedostosowane do rangi jaką pełnią 3. Niedostateczna ilość ścieżek rowerowych. 4. Wzmożonych ruch na drodze wojewódzkiej nr 713, brak alternatywnego połączenia drogowego Łódź – Tomaszów Mazowiecki.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznym; 2. Rozbudowa systemu dróg. 3. Przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej 713. 4. Stworzenie przejrzystego układu dróg publicznych poprzez spięcie dróg dojazdowych szkieletem dróg lokalnych i zbiorczych. 5. Realizacja większej ilości ścieżek rowerowych na terenie gminy.	1. Wzrost natężenia ruchu. 2. Brak działań w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego 3. Brak wsparcia finansowego dla działań związanych z realizacją dróg 4. Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych. 5. Brak alternatywnego połączenia drogowego Łódź – Tomaszów Mazowiecki.

Infrastruktura techniczna (zaopatrzenie w energię elektryczną, w gaz, wodę, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami)

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Pełny i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną, podjęte działania na rzecz rozbudowy 2. Znaczące rezerwy istniejących ujęć wody 3. Wysoki stopień obsługi w zakresie gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych. 4. Możliwość rozbudowy sieci gazowej na terenie gminy. 5. Planowana rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej. 6. Planowana rozbudowa systemu kanalizacji deszczowej.	1. Brak kanalizacji sanitarnej w niektórych wsiach. 2. Brak sieci gazowej na terenie niektórych wsi. 3. Brak wsparcia lokalnych władz w realizacji projektów związanych z gospodarką wodno – kanalizacyjną.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Rozbudowa sieci gazowej. 2. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej. 3. Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej	1. Wysoki koszt inwestycji infrastrukturalnych 2. Intensywny rozwój zainwestowania budownictwem mieszkaniowym jednorodzinny na terenach wymagających rozbudowy systemów

przy wsparciu funduszami zewnętrznymi.	infrastruktury
	3. Brak wsparcia środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci
	4. Brak wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców

10.2. Podsumowanie

Główne wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy uwarunkowań są następujące:

- 1) Gmina Andrespol ma bardzo korzystne położenie: w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi i innych mniejszych ośrodków miejskich (Brzeziny, Koluszki). Samo położenie gminy generuje różne zjawiska pozytywne i negatywne, najważniejsze z nich to:
 - migracja ludności z dużego miasta na bardziej przyjazne do zamieszkania a ponadto dużo korzystniejsze ze względów ekonomicznych i obsługi administracyjnej tereny wiejskie,
 - rosnąca ilość odbiorców oferty turystyczno-rekreacyjnej gminy Andrespol;
 - powiązania komunikacyjne, dające możliwość wzajemnej współpracy inwestycyjnej.Niestety są również złe strony takiego położenia:
 - przede wszystkim odpływ wykształconych ludzi do pracy w większym mieście,
 - nadmierna urbanizacja terenu gminy.
- 2) Gmina dysponuje rozwijającym się potencjałem ludzkim. Dodatnie saldo migracji jest procesem wynikającym z przeprowadzania się mieszkańców miast na obszary wiejskie. Zgodnie z analizami sporządzanymi na potrzeby opracowania aktualizacji Planu zagospodarowania województwa łódzkiego, obszar gminy Andrespol był jednym z obszarów o największym stopniu rozwoju, zarówno gospodarczego jak również społecznego. Jednakże rozwój nie dotyczy lokalizacji dużych inwestycji, tylko mikro i małych przedsiębiorstw. Wynika to ze zwiększającej się liczby mieszkańców i w związku z tym rosnącego zapotrzebowania na usług podstawowych.
- 3) Atrakcyjność inwestycyjna gminy, pod względem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowodowała zmniejszający się udział zabudowy zagrodowej i terenów wykorzystywanych rolniczo. Dominują małe gospodarstwa rodzinne zlokalizowane głównie w sołectwach Bedoń Wieś, Kraszew i w części południowej Stróży.
- 4) Zdecydowana większość działających na terenie gminy podmiotów gospodarczych zlokalizowana jest wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 713. Zjawisko to związane jest z dobrym dostępem komunikacyjnych. Tendencja ta z podanych względów będzie się utrzymywać i nowych obszarów dla rozwoju przedsiębiorczości należy szukać w sąsiedztwie już istniejących. Wpływ na rozwój przedsiębiorczości na terenie gminy będzie miała realizowana autostrada A1 z węzłem „Andrespol”. Niesie to również ryzyko zwiększenia, już wzmożonego ruchu na drodze wojewódzkiej nr 713. Jednym z większych zakładów produkcyjnych na terenie gminy są Zakłady Mięsne „Zbyszko” zlokalizowane w Nowym Bedoniu i Bedoniu Wsi.
- 5) Infrastruktura społeczna na terenie gminy Andrespol spełnia podstawowe potrzeby mieszkańców, jednak wymaga uzupełnienia zwłaszcza w obiekty sportowe na terenie sołectw: Kraszew, Bedoń Przykościelny. W Wiśniowej Górze znajduje się Gminy Ośrodek Sportu i Rekreacji „Relaks”, gdzie realizowane są nie tylko usługi z zakresu sportu i rekreacji ale i wydarzenia i spotkania kulturowe.
- 6) Gmina dysponuje obiektami zabytkowymi wartościowymi kulturowo i historycznie dającymi podstawę dla budowy jej wizerunku i tożsamości. W opracowanej gminnej ewidencji zabytków występuje wiele obiektów zabytkowych świadczących o tradycjach historycznych obszaru miasta i gminy, należy im się przyjrzeć i podjąć działania w celu ochrony tych najcenniejszych (jak np. dwór i park dworski w Nowym Bedoniu). Takie działania będą miały znaczący wpływ na promocję turystyki i rekreacji na obszarze gminy, wpływają na walory krajobrazowe i podnoszenie poczucia tożsamości wśród mieszkańców gminy.
- 7) Sieci infrastruktury technicznej na terenie gminy są w zasadzie dobrze rozwinięte, problemy pojawiają się w niektórych sołectwach, pilne potrzeby w tym zakresie to:
 - elektroenergetyka – brak znaczących rezerw mocy dla większych odbiorców. Sieć jest bardzo dobrze rozwinięta, poprzez układ napowietrznych i kablowych linii średniego napięcia i system stacji transformatorowych.

- gaz – na terenie gminy znajduje się sieć gazowa, z możliwością jej rozbudowy i modernizacji.
- woda – sieć wodociągowa na terenie gminy zaspokaja potrzeby odbiorców, gmina jest zwodociągowana w 99%.
- kanalizacja sanitarna - na terenie gminy Andrespol znajduje się rozwinięta sieć kanalizacyjna systematycznie rozbudowywana oraz oczyszczalnia ścieków.
- kanalizacja deszczowa – na terenie sołectwa Andrespol i Justynów znajduje się sieć kanalizacji deszczowej, nie tylko gminna, ale i poprowadzona również wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 713.

8) Układ komunikacyjny gminy wymaga przebudowy, budowy, modernizacji i remontów.

Poważnym problemem jest istniejąca sieć komunikacji lokalnej:

- wprowadzenie układu dróg lokalnych poprzez podniesienie klas niektórych dróg gminnych.
- konieczne jest spięcie układu komunikacyjnego w czytelny system: drogi dojazdowe > drogi lokalne > drogi zbiorcze. Ma to na celu minimalizację bezpośrednich połączeń dróg dojazdowych i dróg zbiorczych.
- drogi gminne wymagają budowy nawierzchni asfaltowej i w miarę potrzeb chodników,
- niezbędne opracowanie programu budowy ścieżek rowerowych oraz wytyczanie i przygotowanie szlaków rowerowych dla celów rekreacyjnych (w powiązaniu z podobnymi w sąsiednich gminach).

9) Analiza potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wg. złożonych wniosków w kontekście obowiązujących planów miejscowych.

Gospodarka przestrzenna na terenie gminy prowadzona jest w oparciu o obowiązujący dla terenu gminy plan miejscowy (Uchwała Nr XXXII / 340 / 05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol; Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej / ul. Słowiańskiej - Uchwała NR XXXVI/288/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej / ul. Słowiańskiej; Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol -Uchwała nr XXXVII/347/13 Rady Gminy Andrespol z dnia 19 czerwca 2013r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej i ul. Brzezińskiej.

Bardzo niepokojącym zjawiskiem jest presja przeznaczania pod zabudowę dolin rzek i cieków oraz terenów leśnych. Urbanizacja Justynowa czy Janówki przyniosła nieodwracalne zmiany w układzie przestrzennym gminy. Parcelacja terenów leśnych i rolniczych na tereny zabudowy letniskowej, a później na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowodowała zagęszczenie zabudowy, stworzenie układu komunikacyjnego, który nie spełnia wymogów ustawy o drogach publicznych oraz wydłużenie sieci infrastruktury technicznej.

Przy wskazywaniu nowych kierunków rozwoju przestrzennego należy mieć na uwadze głównie korekty w zakresie przeznaczenia terenów a nie poszukiwanie nowych, obejmujących znaczne obszary terenów pod zabudowę w sytuacji gdy istnieją rezerwy terenowe usankcjonowane prawem miejscowym.

Racjonalna gospodarka przestrzenna, oparta o zrównoważony rozwój daje w efekcie końcowym zawsze wymierne korzyści, niestety dopiero po pewnym czasie, obejmującym życie dwóch, trzech pokoleń. Wówczas naprawienie błędu jest bardzo trudne a czasem wręcz niemożliwe.

W tym miejscu należy przypomnieć, że wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w studium to następujące problemy:

- presja właścicieli działek na władze gminy, aby opracowały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- nowe plany generują nowe koszty: wykupu terenów pod drogi, budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej a potem jej utrzymania,
- systematyczna degradacja krajobrazu, który był elementem przyciągającym inwestorów,
- wzrost emisji zanieczyszczeń w przypadku stosowania konwencjonalnych źródeł ogrzewania,
- wzrost wytwarzania ścieków bytowych, problemy z odbiorem i unieszkodliwianiem,
- zatracanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych przyciągających turystów,
- konieczność rozbudowy infrastruktury społecznej,

i prawdopodobnie wiele innych.

Zyski – podatki do budżetu gminy, zazwyczaj niższe niż potrzeby związane z utrzymaniem i wyposażeniem tych terenów.

III. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Strefy funkcjonalno – przestrzenne

Przyjęty przed laty model rozwoju funkcjonalno - przestrzennego jest nadal aktualny i zgodny z kierunkami rozwoju gminy określonymi w opracowaniach wyższego rzędu. Gmina położona jest w obszarze sukcesywnych przekształceń na funkcje pozarolnicze. Zakładana jest mozaikowość użytkowania terenów polegająca na przeplataniu się funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, turystycznych i rekreacyjnych z rolniczymi. Najkorzystniejszą formą rozwoju rolnictwa byłoby ogrodnictwo oraz intensywne uprawy ekologiczne.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to przede wszystkim określenie procesu zmian zachodzących w strukturach funkcjonalno – przestrzennych na podstawie sprecyzowanych i wyznaczonych uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego oraz określonych strategicznych celów rozwoju gminy. Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju gminy Andrespol zostały określone zgodnie z wymogami zrównoważonego rozwoju oraz z uwzględnieniem potrzeb wielofunkcyjnego rozwoju terenów podmiejskich aglomeracji łódzkiej.

Obecna polityka przestrzenna gminy zdefiniowana została w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol” przyjętym uchwałą NR XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol w dniu 12 kwietnia 2005 roku.

Plan obejmuje teren całej gminy Andrespol. W dokumencie tym, zostały wytyczone tereny o różnym przeznaczeniu, a także zdefiniowany sposób gospodarowania na tych terenach. Przyjęta polityka uwzględniała rozwój zabudowy, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (letniskowej) wraz z usługami oraz, w znaczenie mniejszym stopniu, zabudowy zagrodowej i produkcyjnej. Tereny wskazane pod zabudowę obejmują praktycznie całe powierzchnie miejscowości: Stróża, Wiśniowa Góra, Andrespol, Justynów, Janówka i Bedoń Przykościelny. Jedynie miejscowość Bedoń Wieś zachowała rolniczy charakter i układ ulicowy. Natomiast miejscowości Kraszew i Nowy Bedoń straciły cechy miejscowości rolniczych na rzecz typowej zabudowy podmiejskiej, jednak większa część ich obszarów jeszcze nie została przeznaczona pod zabudowę. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje również tereny przeznaczone pod rozwój usług turystyki, położone wokół zbiorników wodnych na rzece Miazdze oraz w Wiśniowej Górze na obszarze obecnego GOSIR-u „RELAX”.

Ze względu na fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, a polityka przestrzenna gminy została sformułowana w oparciu o w/w dokument, przy sporządzaniu Studium wzięto pod uwagę przesądzenia wynikające z tego dokumentu. Wyznaczenie nowych terenów pod dalszy rozwój przestrzenny gminy w niewielkim stopniu odbiega od ustaleń planu i sprowadza się do wskazania terenów dla nowych inwestycji, głównie o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub korekty przeznaczenia terenów wynikającej z istniejącego zainwestowania oraz wniosków złożonych do Studium przez właścicieli działek lub władze Gminy.

W stosunku do ustaleń obowiązującego od 28 grudnia 1999 r. (dwukrotnie zmienianego miejscowo) Studium gminy Andrespol wprowadzone zmiany nie powiększają obszaru przeznaczonego pod zabudowę a w przypadku terenów wsi Kraszew zmieniają poprzez rezygnację z wyznaczania bardzo dużego terenu pod działalność produkcyjną w zamian proponując (zgodnie z wolą właścicieli tych terenów) funkcje mieszkaniowo - usługowe. Również w miejscowości Stróża znacznie ograniczono tereny produkcyjne na rzecz zabudowy mieszkaniowej. Tak obrany kierunek jest zgodny z ukształtowaną na przestrzeni wielu lat tendencją rozwojową gminy, w której zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest funkcją priorytetową.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę.

Ze względu na zróżnicowanie strukturalne oraz funkcjonalne wyróżniono na terenie gminy strefy przestrzenne, dla których określono odmienne założenia dla realizacji polityki przestrzennej i kierunków rozwoju. Wyróżnione strefy to:

1.1.1 Strefa zainwestowania – obejmuje tereny o średniej lub dużej presji antropogenicznej, w jej zasięgu znajdują się tereny niewykorzystane do produkcji rolniczej i leśnej - tereny zwartych wielofunkcyjnych jednostek osadniczych. Strefa ta zapewnia realizację potrzeb mieszkańców wynikających z zamieszkania, rekreacji i wypoczynku, działalności usługowej i wytwórczej, komunikacji i infrastruktury. Dlatego też jakość tej strefy jest kluczowa w rozwoju gminy. Strefa urbanizacji gminy wykazuje dość dużą podaż terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w stosunku do faktycznych i prognozowanych potrzeb w zakresie realizacji nowej zabudowy.

W skład strefy zainwestowania wchodzi:

- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej **MN, MN1**,
- tereny o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej **RMN**,
- tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej **MNU**,
- tereny o funkcji usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji i mieszkaniowej **UT/M, UTs**,
- tereny o funkcji usługowej, w tym usługi publiczne **U, Uk, Up, UUa, UUC, US, KS**,
- tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² **UUCP**
- tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej, składowo – magazynowej **UP**,
- tereny o funkcji produkcyjnej **P**,
- tereny dominującej funkcji zieleni parkowej **ZP, ZPm**,
- tereny cmentarza **ZC**,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej **W, K**,
- tereny kolejowe **KK**,
- tereny dróg publicznych **KD**.

1.1.2 Strefa produkcji rolnej – na obszarze gminy ma charakter „szczątkowy” i obejmuje głównie północne tereny gminy o niewielkiej presji antropogenicznej, związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów. Niestety strefa ta w przyszłości będzie najbardziej narażona na przekształcenia związane z presją budowlaną.

W skład strefy produkcji rolnej wchodzi:

- tereny rolnicze **R**.
- tereny rolnicze - głównie użytków zielonych w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne (użytki zielone wykorzystywane w produkcji rolnej) **Rz**.

1.1.3 Strefa ekosystemu – zabezpiecza najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze gminy. Obejmuje tereny otwarte, wolne od zabudowy oraz tereny o bardzo niewielkim stopniu przekształceń wywołanych działalnością człowieka wyłączone z dalszego zainwestowania i tereny leśne. W obszar strefy włączone zostały tereny rozwoju turystyki wraz ze zbiornikami wodnymi, w oparciu o które przede wszystkim ta turystyka by się rozwijała, położone w dolinie rzeki Miazgi, w obszarze chronionego krajobrazu. Strefa zawiera przyrodnicze elementy przestrzenne wynikające z istniejącego stanu środowiska. Rola strefy ekosystemu jest istotna ze względu na zapewnienie odpowiedniego mikroklimatu, stosunków wodnych, warunków gruntowych, bioróżnorodności środowiska przyrodniczego oraz podnosi jakość życia człowieka, wpływając bezpośrednio na stan jego zdrowia fizycznego i psychicznego oraz pośrednio, poprzez m.in. możliwość realizacji potrzeb np. z zakresu wypoczynku i rekreacji. Strefa ta jest bardzo istotna dla tak intensywnie urbanizowanego obszaru gminy, jaką jest gmina Andrespol.

W skład strefy ekosystemu wchodzi:

- tereny leśne **ZL, ZL(ALP)**,
- tereny rolnicze - głównie użytków zielonych w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne **Rz**,
- tereny usług turystyki i rekreacji w dolinie rzeki Miazgi **UT**
- tereny zbiorników wodnych **WS**

przy czym, w pewnych obszarach, tereny **Rz** w strefie ekosystemu będą się przenikać z terenami w strefie produkcji rolnej.

1.2. Główne kierunki rozwoju

Każda z wyznaczonych stref cechuje się odmiennym charakterem, stopniem presji antropogenicznej na środowisko oraz odmiennymi problemami. Świadomość tych czynników i różnic, warunkuje określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennej w każdej z tych stref.

Realizacja polityki przestrzennej gminy Andrespol będzie polegała na wskazaniu oraz stworzeniu wytycznych dla kształtowania:

1. elementów wymagających zachowania,
2. elementów wymagających ochrony,
3. elementów wymagających przekształceń,
4. elementów wymagających wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy.

1.2.1. Kierunki rozwoju w strefie zainwestowania

Diagnoza uwarunkowań wykazała, że miejscowości na terenie gminy Andrespol, pełniące w przeszłości funkcję rekreacyjno-wypoczynkową dla mieszkańców Łodzi, na przestrzeni lat przekształciły się w obszary podmiejskie stałego zamieszkania - jeden z najbardziej lubianych kierunków migracji łodzian na peryferie miasta. Wraz z napływem ludności powiększającej odsetek stałych mieszkańców gminy, systematycznie rozwijają się funkcje związane z obsługą mieszkańców a miejscowość Andrespol zaczyna rozwijać się jako centrum usługowe z szeroką ofertą usługowo-wypoczynkową jako ośrodek ponadlokalny.

W obrębie strefy zainwestowania w gminie Andrespol wyróżniono następującą waloryzację elementów zagospodarowania przestrzennego:

1. Elementy wymagające zachowania:
 - istniejące formy zabudowy o charakterze skupionym, w tym usługi o charakterze publicznym,
 - istniejący układ komunikacyjny o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi.
2. Elementy wymagające ochrony:
 - istniejące, cenne zasoby środowiska przyrodniczego, zwłaszcza w obszarze chronionego krajobrazu,
 - istniejące obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - obiekty i obszary będące świadectwem dawnego osadnictwa na tym terenie w postaci istniejących stanowisk archeologicznych i w strefach ochrony archeologicznej,
 - parki,
 - pomniki przyrody,
 - ujęcia wody na terenie gminy,
3. Elementy wymagające przekształceń:
 - niekorzystne sąsiedztwo funkcji – w szczególności funkcji przemysłowej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (gdy jest to możliwe – likwidacja kolizji funkcji lub wprowadzanie stref buforowych, zieleni izolacyjnej),
 - ograniczenie dążenia do realizacji zabudowy kolidującej ze strefą ekosystemu,
 - modernizacja i przebudowa sieci dróg powiatowych – w ramach rozwoju układu ponadlokalnego, wzmocnienie powiązań międzygminnych.
 - modernizacja, przebudowa i budowa dróg układu lokalnego, dostosowanie do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - elektroenergetyczne linie napowietrzne 220kV i 110 kV oraz magistrale wodociągowe, ze względów eksploatacyjnych oraz bezpieczeństwa ludzi wymagają zachowania określonych stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych),
4. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
 - nowe tereny zurbanizowane, zgodne z wymogami ochrony ładu przestrzennego, proporcjonalne do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego oraz potrzebami społecznymi;
 - wykształcenie czytelnego centrum - wielofunkcyjnego ośrodka gminnego w Andrespolu,
 - kształtowanie „centrum” jednostek osadniczych,
 - kształtowanie atrakcyjnych i integrujących lokalną społeczność przestrzeni publicznych,
 - rozwój funkcji mieszkaniowej w oddaleniu lub izolacji od uciążliwej funkcji przemysłowej lub uciążliwych obiektów usługowych, obniżających jakość życia mieszkańców,
 - proporcjonalny do wzrostu nasycenia funkcją mieszkaniową, wzrost ilości obiektów użyteczności publicznej, o odpowiedniej jakości,
 - wprowadzenie układu komunikacyjnego zapewniającego optymalną obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych zabudową,

- rozbudowa gminnej oczyszczalni ścieków – w miarę wzrastających potrzeb, docelowa realizacja programu kanalizacji zwartych skupisk zabudowy mieszkaniowej, w ramach lokalnego systemu odprowadzania i utylizacji ścieków, dalsza systematyczna rozbudowa sieci kanalizacyjnej aby jak najszybciej osiągnąć zamierzone rozwiązanie docelowe.

1.2.2. Kierunki rozwoju w strefie produkcji rolnej

Gmina Andrespol nie jest gminą rolniczą, nie cechuje się korzystnymi warunkami glebowymi. W zakresie rolnictwa, można zauważyć specjalizację w uprawie żyta i ziemniaków. Jediną wsią, która zachowała charakter rolniczy jest Bedoń Wieś, produkcja rolnicza prowadzona jest jeszcze w bardzo ograniczonym zakresie w Nowym Bedoniu, Kraszewie i Stróży oraz Zielonej Górze.

W obrębie strefy produkcji rolnej wyznaczono następujące zadania do zrealizowania:

1. Elementy wymagające zachowania:
 - główny profil działalności rolniczej (produkcja roślinna),
2. Elementy wymagające ochrony:
 - najżyźniejsze kompleksy gleb pochodzenia mineralnego,
 - gleby wykształcone na podglebiu organicznym w dolinach rzeki i cieków,
 - zadrzewienia śródpolne oraz śródpolne tereny wód stojących urozmaicających rolniczy krajobraz gminy,
 - rowy melioracyjne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi,
3. Elementy wymagające przekształceń:
 - niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw,
 - zamiana profilu rolnictwa - ogrodnictwo, rolnictwa ekologicznego realizowanego metodami biodynamicznymi,
4. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
 - zmiana profilu produkcji pozwalająca na intensyfikację uzyskiwanych efektów,
 - wprowadzanie upraw ekologicznych,
 - tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej,
 - tworzenie szpalerów przy polnych drogach,
 - zalesianie terenów rolniczych o słabych klasach gleb.

1.2.3. Kierunki rozwoju w strefie ekosystemu

Główne kierunki rozwoju w strefie ekosystemu obejmują przede wszystkim działania ochronne oraz wzmacniające. Ochrona elementów powinna obejmować działania ochronne przed zanieczyszczeniami, nadmierną realizacją nowej zabudowy i zainwestowania terenu, nieracjonalną gospodarką.

W obszarze rozwoju ekosystemu można wyróżnić następujące działania:

1. Elementy wymagające zachowania i ochrony:
 - grunty leśne,
 - wody śródlądowe,
 - zadrzewienia i zieleń śródpolna,
 - tereny leśne,
 - użytki zielone,
 - użytek ekologiczny,
 - obszar chronionego krajobrazu – OChK „Dolina Miazgi pod Andrespołem” – obejmujący tereny chronione ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny rzeki Miazgi,
 - obszary wskazane do objęcia ochroną.
2. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
 - korytarz ekologiczny - dolina rzeki Miazgi jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym, zaś lasy stanowią ważne węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy i obszarów sąsiadujących z gminą. Ważne jest wykształcenie układu węzłowo-pasmowego, poprzez powiązanie istniejących elementów ekosystemu gminy;
 - zadrzewianie zieleni wysoką górną krawędzią dolin rzeki i cieków,

- realizacja funkcji usług turystyki w dolinie rzeki Miazgi, w sąsiedztwie zbiorników retencyjnych z poszanowaniem zasad ochrony przyrody i środowiska naturalnego określonych w rozporządzeniu o utworzeniu chronionego krajobrazu, nasycenie terenu zielenią wysoką.

2. Podstawowe kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego

Podstawowe funkcje terenu zostały wyodrębnione na podstawie szczegółowej analizy istniejącego zainwestowania, dokonanej na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (stan na 2014 r.) obejmującej stan istniejącego zainwestowania, stan istniejącej infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, oraz analizy zasobów środowiska przyrodniczego (materiał pomocniczy znajdujący się w zasobach gminy) oraz na podstawie analizy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do podstawowych problemów wyodrębnionych w trakcie analiz należą: zły stan jakościowy starej, często zabytkowej zabudowy, przywołującej wspomnienia o rekreacyjnej funkcji Wiśniowej Góry i Justynowa, niespójność form architektonicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie, zły stan dróg powiatowych i lokalnych, układ drogowy o zaniżonych parametrach.

W poszczególnych jednostkach osadniczych o wyższym stopniu urbanizacji zachodzi zjawisko współistnienia różnych funkcji, co jednak przy zachowaniu właściwych proporcji nie stanowi problemu wpływającego na pogorszenie stanu ładu przestrzennego. Może za to mieć pozytywny wpływ na rozwój ekonomiczny miejscowości i być załącznikiem kształtowania się „centrum” w tych ośrodkach.

Do najważniejszych elementów ochrony ładu przestrzennego na terenach wsi w całej gminie jest utrzymanie ich spójności i przeciwdziałanie nadmiernemu rozproszeniu. Wyznaczanie, poprzez zmianę planu miejscowego, nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno mieć związek z rzeczywistymi potrzebami rozwojowymi miejscowości. Dlatego wzrost przestrzeni zurbanizowanej w poszczególnych miejscowościach powinien być proporcjonalny do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego a przede wszystkim postępować wraz z rozwojem sieci infrastruktury technicznej.

W poszczególnych miejscowościach należy zachować historycznie kształtowane parametry zabudowy, charakterystyczne dla tego rejonu, kontynuować układy kompozycyjne, w tym zachować ukształtowane linie zabudowy (w zespołach gdzie nie występują cechy charakterystyczne lub w przypadku lokalizacji zupełnie nowej zabudowy, należy dążyć do opracowania parametrów zabudowy na bazie uwarunkowań historycznych, kulturowych, ekonomicznych i przestrzennych sąsiednich obszarów).

Poniższe rozdziały definiują główne kierunki zagospodarowania i przeznaczenie obszarów, wyznaczają obszary, charakteryzując ich zasadnicze cechy funkcjonalne oraz określają zasady zagospodarowania przestrzennego. **Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.**

Określone w studium funkcje oznaczają **funkcje wiodące/przeważające** – czyli dominujący sposób zagospodarowania terenów. Oznacza to, że studium dopuszcza wprowadzanie dodatkowych funkcji uzupełniających, które nie kolidują z funkcją podstawową, nie pogarszają warunków życia mieszkańców oraz nie wpływają niekorzystnie na środowisko naturalne, przyrodnicze i kulturowe i nie zmieniają charakteru zagospodarowania.

2.1. Rozwój terenów o funkcji mieszkaniowej

Zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna jest zdecydowanie dominującą funkcją wyznaczoną w studium na obszarze wszystkich obrębów geodezyjnych. Nowe tereny wyznaczone w „Studium...” z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną, na dzień dzisiejszy, przekraczają zapotrzebowanie gminy na tereny rozwojowe, ale umożliwiają równocześnie prowadzenie racjonalnej polityki lokalizacyjnej przez władze samorządowe i stanowią szeroką ofertę terytorialną dla przyszłych inwestorów, wyznaczono je w taki sposób, że nie stanowią zaburzenia ładu przestrzennego, a zwłaszcza nie powodują „rozlewania się zabudowy”. Dla zapewnienia ładu przestrzennego tereny przyszłej urbanizacji powinny być „uruchamiane” kolejno w miarę rosnącego zapotrzebowania społecznego i gospodarczego, poprzez sukcesywne wypełnianie istniejącej tkanki budowlanej, w oparciu o obowiązujący dla całej gminy plan miejscowy oraz jego punktowe zmiany dla terenów wymagających wprowadzenia nowego układu przestrzennego oraz sieci infrastruktury technicznej.

W stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania gminy - nowe tereny mieszkaniowe,

nazywane również terenami rozwojowymi (oraz nowe tereny o funkcjach uzupełniających), wyznaczono:

1. w południowej części miejscowości Stróża, gdzie przewiduje się głównie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
2. w północnej części wsi Janówka, gdzie przewiduje się głównie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3. w centralnej części wsi Kraszew (na fragmencie terenów przemysłowych wyznaczonych w starym studium) wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
4. w północno-wschodniej części wsi Nowy Bedoń wyznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
5. Ponadto w poszczególnych miejscowościach, na wniosek mieszkańców i władz gminy, wskazano tereny istniejących lasów prywatnych do przekształcenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną
6. Zmieniono również przeznaczenie wyznaczonych w planie miejscowym ogrodów działkowych w Justynowie, przekształcając je docelowo na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z funkcją uzupełniającą m.in. pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

Ponadto wprowadzono nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zielona Góra, które weszło w skład Gminy Andrespol z dniem 1 stycznia 2019 r., w granicach którego wyznaczono przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.2. Rozwój terenów o funkcji turystyczno – rekreacyjnej

Gmina ma charakter podmiejski, cechujący się dużą koncentracją zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mieszkańcy Łodzi bardzo chętnie przeprowadzają się do gminy Andrespol ze względu na bardzo bliskie położenie tych terenów od centrum miasta i w miarę dobre połączenia komunikacyjne. Dolina rzeki Miazgi dzieli teren gminy na dwie części dzięki temu w zwarte obszary zabudowy mieszkaniowej wprowadzone są otwarte przestrzenie z zespołem czterech zbiorników retencyjnych o pow. ok. 14 ha z przeznaczeniem wód na rekreację i wypoczynek. Wokół zbiorników, głównie na gruntach gminnych i fragmentarycznie na gruntach Skarbu Państwa (ALP) wskazano tereny dla realizacji ośrodka usług turystyki i rekreacji. Byłaby to bardzo atrakcyjna inwestycja pozwalająca mieszkańcom gminy na wypoczynek w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania, ponadto korzystaliby z niej mieszkańcy Łodzi i okolicznych gmin.

Ponadto na obszarze gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji „Relaks” w Wiśniowej Górze, posiadający oprócz bazy noclegowej urządzenia sportowe oraz basen kąpielowy (o wymiarach olimpijskich 50x21 m) z dużym brodzikiem dla dzieci. Ośrodek, ze względu na swą lokalizację, posiada duży potencjał rozwojowy, wymaga jednak dużych nakładów finansowych na restrukturyzację i remonty.

Za wyjątkiem zajazdu „Hades”, brak jest na terenie gminy tego rodzaju obiektów. W studium przewiduje się możliwość tworzenia takich nowych obiektów w terenach o wiodącej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej i oczywiście w terenach przeznaczonych w planie i w studium dla rozwój usług turystyki.

Zabudowa letniskowa - rekreacji indywidualnej, mająca w tym rejonie znakomite tradycje historyczne, licznie realizowana w takich miejscowościach jak Justynów, Janówka i Wiśniowa Góra straciła swą pozycję na rzecz budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Nie wyznacza się nowych rejonów dla realizacji tej funkcji zakładając że będzie ona mogła funkcjonować lub być realizowana - w przypadku zapotrzebowania w terenach o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny gminy Andrespol świetnie nadają się na krótki wypoczynek sobotnio-niedzielnny, wspaniały kompleks leśny Wiśniowa Góra, sąsiedztwo lasu Wiączyń na północy i lasu gałkowskiego na wschodzie, oraz malownicza dolina rzeki Miazgi zachęcają do czynnego wypoczynku pieszo - rowerowego. Są to przy tym najbliższe położone tereny rekreacyjne dla mieszkańców Łodzi, zwłaszcza z dzielnicy Widzew.

Należy więc systematycznie tworzyć zaplecze w postaci wyznaczania atrakcyjnych ciągów pieszo-rowerowych, budowy ścieżek rowerowych, można się również pokusić o szlaki konne oraz wyznaczenie i urządzenie miejsc przewidzianych dla odpoczynku.

2.3. Rozwój terenów o funkcji usługowej

Gmina Andrespol charakteryzuje się bardzo dobrym wyposażeniem w placówki oświaty - szkoły i przedszkola, służby zdrowia oraz inne stanowiące infrastrukturę społeczną. Ponadto, ze względu na

swe bardzo korzystne położenie: w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi, w łódzkim obszarze metropolitalnym oraz dogodnie połączenia komunikacyjne mieszkańcy gminy mają bardzo łatwy dostęp do dużych ośrodków kultury, nauki (głównie średniej i wyższej) opieki zdrowotnej i administracji wyższego rzędu.

W "Studium..." adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury społecznej, zakładając rozwój na zasadzie przekształceń wewnętrznych oraz w zależności od potrzeb, poprzez rozbudowę obiektów w granicach terenów wyznaczonych pod te funkcje a w szczególnych sytuacjach rozbudowa może być prowadzona na pozostałych terenach wyznaczonych pod rozwój zabudowy, jako funkcja bezpośrednio towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę usługową wskazano na działkach położonych najbliżej budowanej autostrady A-1, w strefie podwyższonej uciążliwości akustycznej.

Usługi wspomagające zabudowę mieszkaniową w zakresie kultury, zdrowia i handlu mogą być lokalizowane w terenach wyznaczonych w studium na ten cel lub w strefach rozwoju podlegających urbanizacji, jako elementy wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej lub jako obiekty indywidualne, na wydzielonych działkach.

W centrum Andrespola, przy skrzyżowaniu ulic: Rokicińska, Brzezińska i Tuszyńska wyznacza się tereny przeznaczone na centrum administracyjno-usługowo-handlowe, w tym tereny przewidziane dla realizacji centrum usługowo-handlowego z dopuszczeniem realizacją obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W zmianie Studium wyznacza się ponadto nowy teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², położony w południowo-zachodniej części sołectwa Stróża.

2.4. Rozwój terenów o funkcji rolniczej

Przyjęty kierunek rozwoju przestrzennego gminy, charakteryzujący się silnym rozwojem urbanizacji - wyklucza znaczący rozwój funkcji rolniczej w gminie. Zjawisko stopniowego zanikania funkcji rolniczej mieć będzie miejsce przede wszystkim na terenach wsi Kraszew, Janówka, Stróża oraz w Nowym Bedoniu.

W celu utrzymania szczytkowej funkcji rolniczej w gminie, określono w Studium następujące kierunki działań:

- 1) w użytkowaniu rolniczym powinna pozostawać znaczna część terenów Bedonia Wsi, oraz części terenów Nowego Bedonia i Kraszewa, duże gospodarstwo role zlokalizowane jest również na gruntach miejscowości Andrespol;
- 2) na gruntach o najwyższych klasach bonitacyjnych gleb preferuje się rozwój rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego, na pozostałych gruntach utrzymanie dotychczasowego kierunku w produkcji roślinnej - tj. kierunku żytnio -ziemniaczanego ze stopniową zmianą struktury zasiewów na korzyść upraw ogrodniczych;
- 3) rolnictwo powinno podlegać restrukturyzacji oraz racjonalizacji struktury agrarnej poprzez zwiększenie arealów gospodarstw rolnych a tym samym zmniejszenie ich ilości, oraz poprzez większe wykorzystanie nowoczesnego sprzętu rolniczego, co poprawi efektywność produkcji rolnej i jej konkurencyjność;
- 4) najłabsze jakościowo grunty, których uprawa staje się nieuzasadniona ekonomicznie, powinny być wyłączone z produkcji rolnej i przeznaczone na cele nierolnicze, z głównym wykorzystaniem na zalesienia,
- 5) wobec znaczącego ubytku gruntów rolnych nie przewiduje się na terenie gminy realizacji nowych obiektów w zakresie obsługi rolnictwa; tę obsługę winny prowadzić istniejące obiekty na terenie gminy, jak również, wspomagająco, obiekty zlokalizowane w gminach sąsiednich;
- 6) w celu adaptacji rolnictwa do warunków UE, podwyższenia poziomu produkcji rolnej a przede wszystkim ułatwienia podejmowania inicjatyw gospodarczych należy stworzyć w gminie warunki, umożliwiające podnoszenie kwalifikacji zawodowych rolnikom.

2.5. Rozwój terenów z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą o funkcji produkcyjno - usługowej i magazynowo – składowej

Poziom rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy Andrespol jest niewielki, najbardziej znaczący we wsi Nowy Bedoń gdzie funkcjonują zakłady mięsne „Zbyszko”, stąd konieczne są działania wspierające rozwój przedsiębiorczości, jednak podejmowane w racjonalnych granicach. Pamiętać przy tym należy jednak, że funkcją nadrzędną gminy będzie przede wszystkim wspieranie rozwoju mieszkalnictwa.

Na terenie gminy funkcjonuje obecnie ok. 1342 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego, oraz 22 podmioty sektora publicznego. Działalność gospodarcza skupia się głównie na prowadzeniu małych firm o profilu budowlanym, transportowym i produkcyjnym. Najbardziej liczącym się producentem, zatrudniającym najwięcej osób są zakłady przetwórstwa mięsnego „ZBYSZKO”.

Przeważającą formą prawną podmiotów gospodarczych jest własność prywatna w postaci zakładów, osób fizycznych i spółek cywilnych. Działalność realizowana jest głównie przez podmioty niewielkie zarówno pod względem zatrudnienia jak i kapitałowym. „Studium...” adaptuje ww. funkcje pod warunkiem, że są one zlokalizowane w strefach przewidzianych do urbanizacji i nie są szkodliwe dla środowiska naturalnego lub uciążliwe dla terenów sąsiednich.

Tworzenie nowych form działalności gospodarczej o zróżnicowanych obszarowo przestrzeniach terytorialnych dopuszcza się na terenach rozwojowych (z uwzględnieniem szczegółowych warunków w przypadku bezpośredniej bliskości z zabudową mieszkaniową).

W „Studium...” , ważniejsze i największe obszarowo tereny dla rozwoju funkcji produkcyjno-magazynowo-usługowej wyznaczono we wsiach:

1. Nowy Bedoń – w sąsiedztwie już istniejących zakładów - jako adaptację tak wyznaczonych terenów w planie miejscowym oraz zapewnienie możliwości ich rozwoju
2. Stróża - na terenach dawnej cegielni, w centralnej części wsi - jako adaptację tak wyznaczonych terenów w planie miejscowym oraz zapewnienie możliwości ich rozwoju, [oraz w południowo-zachodniej części sołectwa](#).
3. Andrespol - między torami kolejowym - jako adaptację tak wyznaczonych terenów w planie miejscowym oraz zapewnienie możliwości ich rozwoju,

Mniejsze zakłady produkcyjno-usługowe istniejące lub nowe, wskazane w studium (zgodnie z indywidualnymi wnioskami mieszkańców lub ustaleniami planu miejscowego).

Uciążliwość działalności gospodarczej nie powinna wykraczać poza granice działki do której jednostka ma tytuł prawny, lub w przypadku produkcji i usług wbudowanych – poza lokal. Szczegółowe warunki lokalizacji obiektów z możliwością wprowadzenia funkcji usługowo – produkcyjnej powinny być wydawane w oparciu o plany miejscowe.

Podstawowe parametry zabudowy, zasady podziału, szczegółową obsługę komunikacyjną, elementy kompozycji i zagospodarowania terenów powinien określić plan miejscowy.

Elementem nadrzędnym do wprowadzenia zainwestowania na omawianych terenach jest wyposażenie w infrastrukturę techniczną - głównie wodę, kanalizację sanitarną, energię elektryczną i gaz.

2.6. Rozwój terenów obsługi komunalnej i urządzeń technicznych gminy

Na terenie gminy funkcjonują następujące obiekty obsługi komunalnej i urządzeń technicznych:

1. stacje wodociągowe w miejscowościach: Janówka, Bedoń Przykościelny, Justynów, Wiśniowa Góra, Stróża i Kraszew;
2. mechaniczno-biologiczna gminna oczyszczalnia ścieków w Kraszewie.

Wszystkie istniejące urządzenia techniczne i obiekty komunalne adaptuje się w „Studium...”, dopuszcza się ich rozbudowę i modernizację w ramach możliwości terenowych.

Na terenie gminy „Studium...” nie przewiduje lokalizacji komunalnego wysypiska śmieci.

Gospodarka odpadami komunalnymi w gminie Andrespol prowadzona będzie przez gminę zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi a odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy i wywożone poza teren gminy.

3. Polityka przestrzenna gminy

3.1. Polityka przestrzenna w wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych dotycząca zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Strefa zainwestowana

3.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcje dopuszczalne - w terenach MN mogą być realizowane - na wydzielonych działkach - usługi o charakterze publicznym (realizowanej z budżetu gminy) lub komercyjnym, ściśle związane z obsługą mieszkańców, takie jak: szkoły, przedszkola, żłobki, usługi opieki zdrowotnej – przychodnie, gabinety lekarskie, analityczne, rehabilitacyjne itp., handlu, zamieszkania zbiorowego, w tym hotele i motele, gastronomii – nie dotyczy lokali przeznaczonych do organizowania dużych imprez, takich jak wesela i przyjęcia okolicznościowe oraz nowa zabudowa wielorodzinna - tzw. małe domy mieszkalne.

Wyznaczenie w terenach MN działek przeznaczonych pod ww. usługi i zabudowę wielorodzinną tylko na podstawie planu miejscowego.

W terenach MN położonych w północnej części wsi Janówka, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk zagrodowych.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej i leśnej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym nieuciążliwe zakłady produkcyjne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w sieć infrastruktury technicznej - zwłaszcza kanalizację sanitarną i układ drogowy,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej lub zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu winno tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający:
 - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 0,7 dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej i w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym w zabudowie zagrodowej – nie większa niż 10,0 m,
- 3) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 14,0 m,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 25% dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej oraz w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Na terenach dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących, bliźniaczych (w przypadku wąskich działek w granicy działki) oraz bardziej intensywnych form zabudowy w formie obiektów atrialnych i szeregowych a także dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - domów rodzinnych do 8 mieszkań, o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej; zabudowa nie powinna przekraczać 3 kondygnacji. Realizacja zabudowy bardziej intensywnej powinna być poprzedzona uzbrojeniem terenu w podstawowe media.

Budownictwo usługowe - zlokalizowane w terenach zabudowy mieszkaniowej MN, niewyodrębnione na rysunku „Studium” to obiekty o funkcji publicznej lub komercyjnej nie mogą być inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska. Będą to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

3.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcje dopuszczalne - w terenach MN1 mogą być realizowane - na wydzielonych działkach - usługi o charakterze publicznym (realizowanej z budżetu gminy) lub komercyjnym, ściśle związane z obsługą mieszkańców, takie jak: szkoły, przedszkola, żłobki, usługi opieki zdrowotnej – przychodnie, gabinety lekarskie, analityczne, rehabilitacyjne itp., handlu, zamieszkania zbiorowego, w tym hotele i motele, gastronomii – nie dotyczy lokali przeznaczonych do organizowania dużych imprez, takich jak wesela i przyjęcia okolicznościowe oraz nowa zabudowa wielorodzinna - tzw. małe domy mieszkalne.

Wyznaczenie w terenach MN1 działek przeznaczonych pod ww. usługi i zabudowę wielorodzinną tylko na podstawie planu miejscowego.

W terenach tych dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej i leśnej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym nieuciągliwe zakłady produkcyjne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w sieć infrastruktury technicznej - zwłaszcza kanalizację sanitarną i układ drogowy,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej lub zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu winno tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający:
 - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej
 - 0,25 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej realizowanej na działkach leśnych(zalesionych),
 - 0,7 dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej,
 - 0,45 dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej, realizowanej na działkach leśnych(zalesionych),
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków rekreacji indywidualnej – nie większa niż 10,0 m,
- 3) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 14,0 m,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
 - 70% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej realizowanej na działkach leśnych(zalesionych) przy czym należy zachować leśny charakter terenu,
 - 25% dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej,
 - 50% dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej realizowanej na działkach leśnych(zalesionych) przy czym należy zachować leśny charakter terenu działki,

Na terenach tych zaleca się lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej (w przypadku wąskich działek w granicy działki) a także dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - domy rodzinne do 8 mieszkań, o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej; zabudowa nie powinna przekraczać 3 kondygnacji. Realizacja zabudowy wielorodzinnej powinna być poprzedzona uzbrojeniem terenu w podstawowe media.

Budownictwo usługowe - zlokalizowane w terenach zabudowy mieszkaniowej MN1, niewyodrębnione na rysunku „Studium” to obiekty o funkcji publicznej lub komercyjnej, nie mogą być inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska. Będą to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

3.1.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej – MNU

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Przeważającą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle tego budynku, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w samodzielnym budynku lub tylko zabudowa usługowa.

W terenach MNU, we wsi Bedoń Wieś i Kraszew, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk zagrodowych.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym nieuciążliwe zakłady produkcyjne.

W Stróży, w granicach, pokazanej na rysunkach Studium, strefy oddziaływania akustycznego (do 55dB wyznaczonej na podstawie raportu oddziaływania na środowisko) od autostrady A-1 zaleca się w planie miejscowym przeznaczenie tego terenu dla lokalizacji zabudowy usługowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w sieć infrastruktury technicznej - zwłaszcza kanalizację sanitarną i układ drogowy,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej lub zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu winno tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający:
 - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 0,7 dla zabudowy usługowej usługowo-mieszkaniowej i w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym w zabudowie zagrodowej – nie większa niż 10,0 m,
- 3) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 14,0 m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

1. Budownictwo jednorodzinne – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lokalizowane w terenach zabudowy MNU może być realizowane, jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza (w przypadku wąskich działek w granicy działki). Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

2. Budownictwo usługowe - zlokalizowane w terenach zabudowy MNU, to obiekty o funkcji handlowej, usługowej, gastronomicznej, agroturystycznej, rzemieślniczej, usług kultury, oświaty i zdrowia itp, nie mogą być inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska. Będą to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

3.1.4. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RMN

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Funkcje dopuszczalne - w terenach RMN może być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców oraz z obsługą prowadzonych gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej i leśnej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego tylko na terenach rolnych o klasie gleb IV-VI – nie podlegających ochronie, lub na terenach które uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na podstawie obowiązującego planu gminy i innych planów miejscowych.
- systematycznego rozwoju wyposażenia w sieć infrastruktury technicznej - zwłaszcza kanalizację sanitarną i układ drogowy,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej lub zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (gabaryty,

kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu winno tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7 dla zabudowy zagrodowej i usług i 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m;
- wysokość budynków usługowych nie większa 10 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 45%;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej i usługowej ustala się na 25 %.

3.1.5. Tereny zabudowy usługowej - U

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej

Przeważającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa głównie o charakterze komercyjnym z dopuszczeniem realizacji w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (realizowanej z budżetu gminy).

Funkcje dopuszczalne - w terenach U może być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jedynie jako funkcja uzupełniająca - towarzysząca zabudowie usługowej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym zabudowa mieszkaniowa.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

3.1.6. Tereny usług publicznych - Up

Tereny wyróżnione wśród terenów zabudowy usługowej skupiające funkcje usługowe użyteczności publicznej

(głównie realizowane jako inwestycje celu publicznego)

Funkcja dopuszczalna – inne usługi komercyjne z preferencją dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny sportu i rekreacji, tereny obsługi komunikacyjnej, w tym parkingi, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- uporządkowania istniejącego zagospodarowania terenu,
- intensyfikacji zainwestowania,
- kształtowania terenów publicznych o znaczeniu lokalnym,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – do 0,8;
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

W „Studium...” wyznacza się istniejące na terenie gminy obiekty usługowe o znaczeniu lokalnym. Pod pojęciem tym należy rozumieć obiekty służące mieszkańcom wsi, całej gminy lub ponadlokalne, takie jak: szkoły, urzędy, obiekty związane z opieką zdrowotną i pomocą społeczną, OSP, oraz inne

podobne wyodrębnione obiekty usługowe. Studium adaptuje je przyjmując dotychczasową ich funkcję jako podstawową obecnie i w przyszłości. Studium dopuszcza rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących budynków na nowe o podobnej funkcji w zgodzie z przepisami odrębnymi (jeśli są one objęte formą ochrony). Wysokość ewentualnej nowej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji i nie powinna kolidować z istniejącą zabudową.

Architektura nowych lub przebudowywanych obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do obiektów istniejących, lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem. Zagospodarowanie terenu powinno tworzyć harmonijną całość.

3.1.7. Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego - Uk

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej kultu religijnego

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa sakralna-kościół i obiekty budowlane, w których prowadzona jest działalność bezpośrednio związana z tą funkcją.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- realizacji zainwestowania w poszanowaniu historycznej formy zabudowy i uwarunkowań konserwatorskich,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7;
- wysokość głównego obiektu sakralnego – zachowanie stanu istniejącego,
- wysokość zabudowy towarzyszącej – nie większa niż 12,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

3.1.8. Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji - US

Obszar o przeważającej funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji

Przeważającą funkcją terenów jest zabudowa usług sportu i rekreacji.

Funkcja dopuszczalna – inne usługi, w tym usługi publiczne,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Na w/w terenach możliwa jest realizacja wszelkich budynków, obiektów budowlanych i urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska, place zabaw, terenowe obiekty rekreacyjno-sportowe, ścieżki turystyczne, zieleń urządzona, drobne obiekty usługowe o charakterze handlowym-sklepiki, wypożyczalnie sprzętu, ogólnodostępne miejsca parkingowe itp

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu winno tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,5,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy ustala się na 60%.

3.1.9. Tereny zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym - UUa

Obszar o przeważającej funkcji usług centrotwórczych, wyróżnione wśród terenów zabudowy usługowej skupiające funkcje usługowe użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego oraz usługi komercyjne.

Funkcja dopuszczalna – parkingi ogólniedostępne, tereny zieleni urządzonej,

Funkcje towarzyszące – tereny komunikacji i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym zachowanie zabudowy mieszkaniowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- kształtowania terenów publicznych o znaczeniu lokalnym,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – do 0,8;
- wysokość budynków – nie większa niż 14,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

3.1.10. Tereny zabudowy usługowej – centrum usługowo-handlowe – UUC

Obszar o przeważającej funkcji usług centrotwórczych z możliwością rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym ciągi piesze i parkingi, tereny publiczne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- kształtowania terenów publicznych o znaczeniu lokalnym,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- rewitalizacji istniejącej zabudowy,
- nasycenia terenu zielenią wysoką zwłaszcza w terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową;
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Warunkiem lokalizacji w terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest rozbudowa lub przebudowa układu komunikacyjnego zapewniającego prawidłową obsługę komunikacyjną samochodową i pieszą, w tym odpowiednią ilość miejsc postojowych.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,6;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu,

dla terenu o symbolu **UUC** ustala się:

- preferowana zabudowa usługowa z zakresu usług: handlu, kultury, gastronomii, administracji, bankowości, hotelarskich, ochrony zdrowia itp.
- możliwość wprowadzania jako funkcja dopuszczalna zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- realizacja wewnętrznego układu komunikacyjnego pieszego i samochodowego powiązanego z drogami publicznymi i parkingami.

3.1.11. Tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej UT/M

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji i zabudowy mieszkaniowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Funkcje dopuszczalne - inna zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne (realizowana tylko na działkach nie zalesionych).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej lub leśnej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji w tym parkingi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- opracowania planu miejscowego dla wyodrębnienia funkcji przeważającej i stworzenia możliwości rozwoju funkcji przeważającej i uzupełniającej,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej lub zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu winno tworzyć harmonijną całość,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,5,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m, (dopuszcza się przekroczenie parametru dla obiektów sportowych – np. hala sportowa, basen),
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

2. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający:
 - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 0,25 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na działkach leśnych(zalesionych),
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie większa niż 10,0 m,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 70% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na działkach leśnych(zalesionych) przy czym należy zachować leśny charakter terenu,

3. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający:
 - 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - 0,45 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej na działkach leśnych(zalesionych),
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie większa niż 12,0 m,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż:
 - 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej na działkach leśnych(zalesionych) przy czym należy zachować leśny charakter terenu działki,

Studium zakłada w tych terenach wariantowe rozwiązania zagospodarowania przestrzennego:

1. utrzymanie dotychczasowej funkcji lub realizacja nowych obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji,
2. wprowadzenie w te tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub
3. współistnienie obu funkcji w granicach określonych w planie miejscowym.

Na terenach tych zaleca się lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej (w przypadku wąskich działek w granicy działki) a także dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - domy rodzinne do 8 mieszkań; zabudowa nie powinna przekraczać 3 kondygnacji, nie wliczając poddasza użytkowego. Realizacja zabudowy wielorodzinnej powinna być poprzedzona uzbrojeniem terenu w podstawowe media.

Budownictwo usługowe - zlokalizowane w terenach zabudowy mieszkaniowej, niewyodrębnione na rysunku „Studium” to obiekty o funkcji publicznej lub komercyjnej, nie mogą być inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska. Będą to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

3.1.12. Tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji - UTs

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji zorganizowanej
Uzupełniającą funkcją terenów są usługi z zakresu oświaty, kultury, gastronomii.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym parkingi, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na nowym terenie wymaga:

- ochrony istniejącego drzewostanu;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planie miejscowym) form zabudowy;
- budowę wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- architektura wszystkich obiektów na działce budowlanej winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu winno tworzyć harmonijną całość i wpisywać się w otaczający krajobraz.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,5;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m (dopuszcza się przekroczenie parametru dla obiektów sportowych i innych– np. hala sportowa, basen, wieże widokowe),
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40%.

3.1.13. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej UP

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz magazynowo-składowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Przeważającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa i/lub produkcyjna oraz magazynowo-składowa.

Funkcje dopuszczalne - w terenach zabudowy usługowej może być realizowana zabudowa mieszkaniowa, jedynie jako funkcja uzupełniająca - towarzysząca zabudowie usługowej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, tereny obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym zabudowy mieszkaniowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wprowadzenia nowego układu komunikacyjnego, w tym wyposażenie w miejsca parkingowe,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, oraz wpisywać się w krajobraz.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nieprzekraczający 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu,
- wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej,
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych.

Studium wyznacza tereny dla lokalizacji nowych inwestycji oraz zachowuje tereny i obiekty drobnych i średnich działań inwestycyjnych zakwalifikowanych jako usługi, magazyny, składy i produkcja nieuciążliwa. Do grupy tej należą wszelkie rodzaje działalności, dla których nie wymagana jest procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Możliwość prowadzenia działalności uciążliwej i szkodliwej (wymagającej przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko)

możliwa jest jedynie po opracowaniu planu miejscowego a następnie przeprowadzeniu działań zabezpieczających, nakazanych w sporządzonym uprzednio raporcie oddziaływania na środowisko. Na obszarach bezpośrednio przyległych do dróg ponadlokalnych dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych do obsługi ruchu tranzytowego.

3.1.13a. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² UUCP

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², produkcyjnej oraz magazynowo-składowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Przeważającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², i/lub produkcyjna oraz magazynowo-składowa.

Funkcje dopuszczalne - w terenach zabudowy usługowej może być realizowana zabudowa mieszkaniowa, jedynie jako funkcja uzupełniająca - towarzysząca zabudowie usługowej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, tereny obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wprowadzenia nowego układu komunikacyjnego, w tym wyposażenie w miejsca parkingowe,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, oraz wpisywać się w krajobraz.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nieprzekraczający 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu,
- wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej,
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych.

Studium wyznacza tereny dla lokalizacji nowych inwestycji oraz zachowuje tereny i obiekty drobnych i średnich działań inwestycyjnych zakwalifikowanych jako usługi, magazyny, składy i produkcja nieuciążliwa. Do grupy tej należą wszelkie rodzaje działalności, dla których nie wymagana jest procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Możliwość prowadzenia działalności uciążliwej i szkodliwej (wymagającej przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko) możliwa jest jedynie po opracowaniu planu miejscowego a następnie przeprowadzeniu działań zabezpieczających, nakazanych w sporządzonym uprzednio raporcie oddziaływania na środowisko. Na obszarach bezpośrednio przyległych do dróg ponadlokalnych dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych do obsługi ruchu tranzytowego.

3.1.14. Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów – P

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny obiektów infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnia ścieków wraz z rozsączkowaniem, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub pomieszczeń mieszkalnych bez możliwości rozbudowy.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, oraz wpisywać się w krajobraz.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nieprzekraczający 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu,
- wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej,
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych,

Studium wyznacza i adaptuje miejsca i obiekty średnich i dużych działań inwestycyjnych zakwalifikowanych głównie jako przemysł, magazyny, składy, uzupełniając usługi. Do grupy tej należą wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą być lokalizowane w tak wyznaczonych terenach. Możliwość prowadzenia działalności uciążliwej i szkodliwej możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu działań zabezpieczających nakazanych w sporządzonym uprzednio raporcie oddziaływania na środowisko. Drogi na terenach koncentracji kilku różnych firm prowadzących działalność gospodarczą powinny mieć szerokości umożliwiające parkowanie w liniach rozgraniczających i wprowadzenie pasów zieleni. Na obszarach bezpośrednio przyległych do dróg ponadlokalnych dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych do obsługi ruchu tranzytowego.

3.1.15. Tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacyjną - KS

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacyjną

Przeważającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym ze stacją paliw płynnych.

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,5;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 10,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

3.1.16 Tereny zieleni urządzonej - parków - ZP

Tereny o przeważającej funkcji zieleni urządzonej - wysokiej i niskiej o charakterze parkowym.

Funkcje towarzyszące – tereny obiektów infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym miejsca postojowe, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Studium wskazuje tereny, przeznaczone pod parki wiejskie w Andrespolu i w Wiśniowej Górze oraz projektowany park przy świetlicy, boisku i skateparku w Stróży. Planowane działania obejmują: zachowanie istniejących terenów zieleni – z możliwością przystosowania dla nowej funkcji oraz realizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: place zabaw, obiekty małej architektury i inne. W Wiśniowej Górze dopuszcza się stworzenie parku o charakterze dydaktycznym. Dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów z uwzględnieniem miejsc postojowych dla niepełnosprawnych.

Przekształcenie terenów leśnych na parki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów leśnych.

3.1.17. Teren zieleni urządzonej - park z zabudową rezydencjonalną - ZPm

Tereny o przeważającej funkcji zieleni urządzonej - o charakterze parkowym z zabudową mieszkaniową rezydencjonalną

Uzupełniającą funkcją terenu jest zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Dla terenu obowiązują ustalenie z zakresu ochrony konserwatorskiej zawarte w Rozdziale III w punkcie 5.3.1, w którym określono zachowanie historycznych parametrów zabudowy i wielkość powierzchni biologicznie czynnej.

Stosunek powierzchni zabudowanej terenu do całej powierzchni terenu ZPm nie może przekraczać 0,1.

Przekształcenie terenów leśnych na park zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów leśnych.

3.1.18. Tereny cmentarzy czynnych - ZC

Studium adaptuje istniejące na terenie gminy cmentarze w obecnie istniejących granicach określonych na rysunkach studium, nie przewiduje się powiększenia tych terenów ponad zasięgi ustalone w planie miejscowym. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów kubaturowych związanych jedynie z funkcjonowaniem cmentarzy (parkingi drobne usługi związane z cmentarzem) oraz zieleni towarzyszącej. Architektura nowych lub modernizowanych obiektów winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej, korelować z otoczeniem. Zagospodarowanie terenu cmentarzy powinno tworzyć harmonijną całość. W sąsiedztwie czynnych cmentarzy w Justynowie i Bedoniu Przykościelnym należy zachować ograniczenia dotyczące lokalizowania zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych ustalonych dla stref sanitarnych. Wyznacza się strefy o szerokości 50 m (liczone od ogrodzeń cmentarzy) gdyż tereny sąsiadujące z cmentarzami są w pełni zwodociągowane.

3.1.19. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Wyznaczone tereny obejmują istniejące i planowane lokalizacje urządzeń:

1) gospodarki wodno-ściekowej – gminna oczyszczalnia ścieków w Kraszewie, tereny oznaczone symbolem **K**, jako funkcja uzupełniająca dopuszcza się w tym terenie lokalizację sortowni odpadów,

2) stacje wodociągowe i ujęcia wody - tereny oznaczone symbolem **W**

Podobne obiekty, w miarę potrzeb mogą pojawiać się na terenach przemysłowych i usługowych, w wyjątkowych sytuacjach na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Wszelkie działania na tych terenach powinny być związane z przyjętymi przez gminę programami rozwoju sieci infrastruktury.

Planowane działania obejmują utrzymanie i modernizację lub rozbudowę istniejącej infrastruktury. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być dostosowane do specyficznych form zabudowy występujących na każdym z terenów.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,9,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

3.1.20. Teren kolejowy - KK

Są to tereny związane z prowadzeniem ruchu kolejowego i jego zabezpieczeniem.

Adaptuje się istniejącą linię kolejową wraz z przystankami w Bedoniu i Justynowie, przecinającą gminę w kierunku wschód - zachód. Planowane działania obejmują rozwój i modernizację istniejącej infrastruktury kolejowej w ramach terenów zamkniętych.

3.1.21. Tereny dróg publicznych - KD

Są to tereny związane z prowadzeniem ruchu samochodowego, szczegółowo zostały opisane w „Części drugiej”, w punkcie 6.

3.1.22. Obszary przestrzeni publicznych

Obszarami przestrzeni publicznych, zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i służących nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Jednym z najważniejszych elementów kształtowania strefy centrum jest wykreowanie atrakcyjnej, wielofunkcyjnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej, stanowiącej wizytówkę miejscowości, będącej elementem kształtującym procesy społeczne, gospodarcze i ekonomiczne. Właściwie ukształtowana przestrzeń publiczna może bowiem sprzyjać interakcji pomiędzy jednostkami, grupami społecznymi, ale jednocześnie definiuje tożsamość i przynależność do danej miejscowości, postrzeganego jako konkretny organizm. Zakorzeniona w świadomości mieszkańców wartość przestrzeni zlokalizowanej w przestrzeni zurbanizowanej warunkuje mentalną przynależność oraz chęć i potrzebę uczestniczenia w życiu tej miejscowości.

Kierując się w/w kryteriami wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny centrum handlowo-usługowego u zbiegu ulic: Rokicińska, Brzezińska oznaczony symbolami UUc i Up,
- 2) teren wokół Urzędu Gminy, oznaczony symbolem UUA,
- 3) teren wyznaczony dla lokalizacji usług turystyki, sportu i rekreacji wokół zbiorników wodnych w Justynowie, oznaczone symbolami UT,
- 4) parki w Andrespolu i Wiśniowej Górze, oznaczone symbolami ZP.

Kierunki rozwoju preferowane dla przestrzeni publicznej

- miejsce organizacji zgromadzeń, uroczystości, imprez masowych związanych z życiem lokalnym miejscowości;
- miejsce organizacji plenerowych, tymczasowych ekspozycji sztuki wizualnej, w tym np. rzeźby, plakatu, sztuki współczesnej, sztuki abstrakcyjnej itp.;
- miejsce organizacji imprez plenerowych szeroko rozumianej „promocji gminy”, w tym np.: plenerowych przedstawień teatralnych, imprez sztuki wizualnej z serii „światło i dźwięk”, występy ulicznych artystów, festynów itp.;
- szeroko pojęta funkcja usługowa, handlowa, kulturalna, gastronomiczna, w tym lokalizacja tymczasowych ogródków kawiarnianych i punktów gastronomicznych;
- miejsce wypoczynku mieszkańców i turystów (w tym także dla osób starszych i niepełnosprawnych),
- komunikacja, place wraz z towarzyszącymi ulicami odgrywają istotną rolę w ruchu pieszym, łącząc ze sobą ważne i lubiane miejsca.

Kształtowanie przestrzeni publicznych

- rewaloryzacja nawierzchni (posadzki) placów – w celu zapewnienia wielofunkcyjności przestrzeni publicznej,
- uporządkowanie systemu parkowania – w sposób zorganizowany,
- rozdzielenie ruchu kołowego od ruchu pieszego,
- wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń i elementów małej architektury z dostosowaniem ich do skali i charakteru gminy,
- wprowadzenie spójnego systemu elementów małej architektury,
- zaakcentowanie i wyeksponowanie przedpola obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym pozostających w relacji wzrokowej z przestrzenią publiczną,
- wprowadzenie rozwiązań uspokojenia ruchu, oraz dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wprowadzanie osi kompozycyjnych, widokowych, tworzenie relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi obiektami,
- organizacja przestrzeni poprzez wprowadzanie subdominant i akcentów (np. fontanny, rzeźby, obiekty przestrzenne),
- realizacja spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w kształtowaniu atmosfery miejsca.

3.1.23. Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy

W niektórych terenach przeznaczonych pod zabudowę występują uwarunkowania istotne dla rozwoju przestrzennego. Na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” wskazano:

- tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych – przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy wymagane wykonanie badań podłoża,
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy – obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności, (strefa przestaje obowiązywać po 40 latach od ostatniego pochówku na cmentarzu),
- rowy melioracyjne - pełnią one ważną funkcję w systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu gminy, w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od rowu/cieku wolnego od lokalizacji budynków.

Strefa produkcji rolnej

3.1.24. Tereny rolnicze R

Wyznaczone obszary są preferowane do dalszego rozwoju funkcji rolnej.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Funkcje uzupełniające - nowa zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, budynki gospodarcze i gospodarskie jako rozbudowa istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenach RMN lub MN i MNU, tereny leśne - istniejące małe kompleksy leśne, zalesienia słabszych gleb, małe zbiorniki wodne.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni nieurządzonej - przydrożnej i leśnej; tereny urządzeń, obiekty i sieci infrastruktury technicznej; tereny komunikacji; zbiorniki wodne itp. Inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Dopuszcza się tylko realizację zabudowy związanej z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą.

Dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk o budynki związane z rozwojem agroturystyki pod warunkiem, że inwestor jest rolnikiem.

W terenach będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Postulowany standard zabudowy zagrodowej i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,5,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%.

Zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z zakazem ich zasypywania lub przerywania ich ciągłości. Grunty o słabej klasie bonitacyjnej V i VI znajdujące się w pobliżu istniejących lasów mogą być przeznaczane na dolesienia.

3.1.25. Tereny rolnicze w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne Rz

Tereny położone w dolinach rzeki Miazgi i innych cieków wodnych, pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów.

Do strefy produkcji rolniczej będą zaliczone tereny użytków zielonych, wykorzystywane w gospodarstwie rolnym.

Studium adaptuje istniejące tereny łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych utrzymując na nich jako przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze - głównie użytków zielonych stanowiących elementy ciągów ekologicznych. Zachowuje się istniejące małe zbiorniki wodne oraz dopuszcza budowę nowych a także zachowuje tereny leśne - istniejące małe kompleksy leśne.

Studium zaleca zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach dolin cieków wodnych jako ciągów ekologicznych ważnych dla biocenozy tego regionu.

W obniżeniach dolinnych rzek i cieków, studium dopuszcza tereny upraw rolnych, natomiast postuluje zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – należy wspierać rozwój rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego.

Strefa ekologiczna

3.1.26 Tereny lasów ZL

Studium adaptuje istniejące tereny lasów prywatnych i państwowych, wśród których znaczny odsetek stanowią lasy państwowe (ALP). W obszarze obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej. Dopuszczalna realizacja zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśną.

Granice rolno – leśne winny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie działania podejmowane na terenach lasów powinny uwzględniać szczególną rolę lasów dla gospodarki, krajobrazu i systemu przyrodniczego gminy, sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych oraz utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych. Należy także dążyć do zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime.

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowe (zwłaszcza istniejące, nie pokazane w Studium) na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zachowuje się też istniejące małe zbiorniki wodne.

3.1.27. Tereny rolnicze w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne Rz

Tereny w dolinie rzeki Miazgi i innych cieków wodnych, pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów.

Do strefy ekologicznej będą zaliczone tereny naturalnej zieleni (nieuprawiane), zadrzewienia i niewielkie lasy, nieużytki oraz zbiorniki wodne, rzeki, cieki i rowy - podstawowe elementy stanowiące ciągi ekologiczne.

Studium ustala ochronę istniejących form zieleni w stanie naturalnym.

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W terenach Rz położonych w sąsiedztwie zbiorników wodnych i terenów UT dopuszcza się fragmentaryczne (wynikające z całościowego programu dla terenów UT, rekreacyjne wykorzystanie terenu, które jednocześnie musi być zgodne z przepisami odrębnymi).

Studium zaleca zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach dolin cieków wodnych jako ciągów ekologicznych ważnych dla biocenozy tego rejonu. Zachowuje się istniejące małe zbiorniki wodne oraz dopuszcza budowę nowych a także zachowuje tereny leśne - istniejące małe kompleksy leśne.

Dopuszcza się prowadzenie upraw rolniczych, zalecane uprawy ekologiczne.

3.1.28. Tereny wód powierzchniowych stojących – WS

Na obszarze gminy wskazano zbiorniki wodne o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dla których w 2011 r. pozwoleniem wodnoprawnym nastąpiła zmiana użytkowania dotychczasowych hodowlanych stawów rybnych na zbiorniki retencyjne z przeznaczeniem wód na rekreację i wypoczynek oraz inne zbiorniki nie zaliczone do tej grupy, położone w dolinach cieków oraz zbiornik istniejący na terenie ogrodów działkowych w Justynowie.

Wskazane, większe zbiorniki wodne wykorzystywane będą głównie do celów rekreacyjnych, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiornika, takich jak: mosty, przystań, plaża, pomosty, mola itp., na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3.1.29. Tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji - UT

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy usług turystyki i rekreacji zorganizowanej

Uzupełniającą funkcją terenów są usługi z zakresu sportu, kultury, gastronomii.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym parkingi, tereny publiczne, zagospodarowanie plaży i przystani wodnej, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na nowym terenie wymaga:

- zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- ochrony istniejącego drzewostanu;

- obowiązku zachowania w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Miazgi zieleni wodnej, nadwodnej, lęgowej, zgodnej z ekosystemem;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planie miejscowym) form zabudowy;
- budowę wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, odwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu winno tworzyć harmonijną całość i wpisywać się w otaczający krajobraz.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,4;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m (dopuszcza się przekroczenie parametru dla obiektów sportowych i innych – np. hala sportowa, basen, wieże widokowe),
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.

3.2. Wytyczne dla obiektów melioracji wodnych

Na terenie Gminy nie występują obszary zmeliorowane.

Istniejące melioracje wodne podstawowe - rzeki oraz szczegółowe - rowy należy pozostawić w stanie istniejącym. Ich przebudowa może nastąpić tylko za zgodą i na warunkach właściciela bądź zarządcy urządzeń.

Wzdłuż powierzchniowych wód publicznych ogólnodostępnych i rowów melioracyjnych należy zachować pasy terenu o szerokości min. 1,5 m na każdą stronę od brzegu rowu, bez dokonywania trwałych naniesień i budowy ogrodzeń działek.

3.3. Wytyczne dla określania przeznaczenia terenu w planach miejscowych

Wskazane przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Dopuszczalne jest zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innych niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „kierunkowej”.

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno uwzględniać docelowy rozwój wskazanej w studium funkcji terenu. Dopuszcza się wyznaczenie innych funkcji, jeśli wynika to z zachowania istniejących elementów zagospodarowania, lub wyznaczone funkcje służą rozwojowi funkcji podstawowej obszaru wyznaczonego w studium.

We wszystkich terenach lokalizowane będą tereny infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, tereny komunikacji (pieszej, rowerowej, samochodowej oraz parkingi), tereny zieleni urządzonej. W przypadku braku zgody Marszałka Województwa lub Ministra Rolnictwa na wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji rolnej i leśnej w planie miejscowym, tereny te pozostają w użytkowaniu leśnym lub rolniczym, mimo że w Studium wyznaczono je jako tereny budowlane.

Dla zrationalizowania rozwoju zabudowy dopuszczalne jest czasowe zachowanie rolniczego użytkowania terenu wyznaczonego pod zabudowę. Wskazanie tych terenów pod zabudowę może być zrealizowane w późniejszych planach miejscowych.

3.4. Wytyczne dla określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych

W ustaleniach planów miejscowych nieprzekraczalne wartości wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wysokości zabudowy winny być ustanawiane w granicach wartości podanych powyżej z uwzględnieniem kontynuacji wskaźników istniejących w obszarze objętym planem oraz prawidłowego kształtowania zabudowy w dostosowaniu do specyfiki lokalizacji.

Dopuszcza się „punktowe” przekroczenie podanych w studium maksymalnych wysokości zabudowy - zwłaszcza dla budynków usługowych o indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych, np. kościoł lub obiekty sportowe itp, zabudowy produkcyjnej, która musi być wyższe ze względu na technologię produkcji, oraz obiektów wieżowych i elementów architektonicznych stanowiących dominanty.

Pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i parametry działek budowlanych winny być określone w ustaleniach planów miejscowych. Należy zapewnić harmonijne kształtowanie zabudowy poprzez kontynuację wskaźników istniejących w obszarze z możliwością ich zmiany – zarówno zwiększenia jak i zmniejszenia - w zależności od specyfiki lokalizacji i planowanych przekształceń przestrzennych.

Przypomina się o konieczności zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP budowy wszystkich obiektów wieżowych (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

4. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Środowisko przyrodnicze gminy Andrespol jest zróżnicowane i wymaga szczególnej troski oraz ochrony ze względu na jego znaczenie w skali regionu.

Głównym kierunkiem działań jest zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy poprzez podejmowanie działań nie pogarszających jego stanu i zapobieganie występowaniu negatywnego wpływu na środowisko oraz ochrona istniejących cennych przyrodniczo i krajobrazowo zasobów środowiska.

Przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony z dużym poszanowaniem zasobów i stanu środowiska. W tym celu za korzystne należy uznać wszystkie działania zmierzające do:

- harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy przy jednoczesnej dbałości o środowisko;
- zachowanie i ochrona bioróżnorodności gminy (las, zadrzewienia, zieleń łęgowa i śródpolną, obszary źródłowe, użytki zielone);
- osiągnięcia i zachowania wysokich standardów jakości poszczególnych elementów środowiska (las, powietrze, wody, gleby, powierzchnia ziemi);
- ochrony i kształtowania powiązań przyrodniczych w skali lokalnej, regionalnej i krajowej (korytarze, sięgacze i węzły ekologiczne);
- poprawy gospodarki wodno – ściekowej;
- edukacji ekologicznej lokalnej społeczności.

4.1. Ochrona poszczególnych zasobów środowiska

4.1.1 Ochrona powietrza

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, Studium ustala następujące kierunki działań mające na celu zmniejszenie lub ograniczenie emisji zanieczyszczeń:

- realizacja w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych korzystnych dla środowiska (najlepsze dostępne technik);
- wspieranie działań minimalizujących emisję zanieczyszczeń w zakładach będących głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza;
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania;
- termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej;
- zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych norm i wielkości stężeń;
- ograniczanie „niskiej emisji” poprzez wprowadzanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna) spalanych w urządzeniach grzewczych o wysokim stopniu sprawności, pierwszoplanowo w rejonach większej koncentracji zabudowy;
- dla projektowanych większych obszarów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania lokalnych kotłowni, opalanych paliwami o niskim wskaźniku emisji (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna);
- budowa sieci gazowej oraz zwiększenie liczby odbiorców gazu;
- wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych, szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- propagowanie wśród mieszkańców wykorzystywania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii;
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych);

- zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej, opartej na nowym, ekologicznym taborze);
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń.

Głównym obszarem zachowań ochronnych powinny być działania podejmowane w zakresie eliminacji i ograniczania niskiej emisji powierzchniowej pochodzącej ze zwartej zabudowy oraz emisji komunikacyjnej mających największy wpływ na stan powietrza gminy.

4.1.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji bezpośrednich zrzutów ścieków nieoczyszczonych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód.

Studium ustala następujące główne kierunki polityki w celu ochrony zasobów wodnych i osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Ochrona zasobów wodnych i racjonalizacja zużycia wody poprzez:

- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych;
- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych oraz zapobieganie pogarszaniu się tego stanu;
- stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilości odprowadzanych ścieków (techniki BAT);
- ochrona wód podziemnych przed ilościową i jakościową degradacją;
- racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej itp.) – zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- modernizację sieci i urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody przeznaczonej do picia;
- rozbudowę sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowanych nowych działań inwestycyjnych;
- obowiązek kanalizowania obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo kanalizować należy tereny wyposażone w sieć wodociagową;
- monitoring gospodarki odpadami oraz gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych;
- wyznaczenie stref ochrony pośredniej dla ujęć wody szczególnie narażonych na zagrożenia antropogeniczne;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wody;
- zakaz wykorzystywania nieczynnych studni jako miejsc odprowadzania nieczystości (szamba);
- likwidację nieuszczelnionych szamb i dzikich wysypisk śmieci.

2. Poprawa czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ich ochrona poprzez:

- prowadzenie monitoringu czystości rzeki Miazgi na terenie gminy;
- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i stanu chemicznego wód rzeki Miazgi;
- zakaz bezpośredniego zrzucania zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych, likwidacja punktowych zrzutów ścieków nieoczyszczonych;
- przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód szkodliwymi nawozami (ograniczanie odpływu związków azotu do wód z powierzchni użytkowanych rolniczo) poprzez promocję i wspieranie rolnictwa ekologicznego i zrównoważanego oraz propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej;
- zapobieganie lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń obszarowych do wód powierzchniowych i podziemnych (m.in. wprowadzanie w obrębie dolin rzecznych zbiorowisk łęgowych);
- obowiązek zapewnienia dostępu do rzeki Miazgi i Józefówki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Ze względu na położenie znaczącego obszaru gminy w zasięgu udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 401 (Niecka Łódzka), 403 (zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie), nr 404 (zbiornik Koluszkowski – Tomaszów) Studium postuluje ich ochronę, szczególnie w obrębie postulowanych do utworzenia obszarów ochronnych, poprzez:

- ochronę zasobów wód podziemnych przed ich degradacją;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych;
- systematyczną rozbudowę kanalizacji sanitarnej;
- kontrolę stanu i funkcjonowania indywidualnej gospodarki ściekowej.

Po prawomocnym ustanowieniu obszarów ochronnych i określeniu szczegółowych zasad ich ochrony gospodarowanie na terenach położonych w ich obrębie będzie się odbywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

Ponadto w celu ochrony zasobów Studium ustala zwiększenie retencji wodnej na obszarze gminy poprzez:

- ochronę strefy działu wodnego I-go rzędu – zaleca się ograniczenie poboru wód podziemnych oraz maksymalną ochronę i wzbogacanie zieleni ;
- utrzymanie retencyjnej funkcji zespołu zbiorników w Justynowie z dopuszczeniem funkcji rekreacji i turystyki;
- ochronę obiektu retencji korytowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych tj. jazu betowego na rzece Miazdze (16+500);
- dopuszczenie możliwości realizacji zbiorników małej retencji na ciekach;
- ustalenie ochrony dolin rzecznych z zakazem:
 - ✓ zabudowy,
 - ✓ lokalizacji wszystkich obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną oraz turystyką i rekreacją,
 - ✓ wykonywania melioracji i odwodnień,
 - ✓ niszczenia zieleni łąkowej;
- utrzymanie właściwych warunków wilgotnościowych na obszarach źródliskowych poprzez ochronę zieleni i jej wzbogacanie (zalesianie) oraz wyłączenie tych obszarów z zainwestowania;
- zwiększenie powierzchni obszarów zalesionych i zadrzewionych;
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych na gruntach słabych, nieprzydatnych rolniczo;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć wodochłonnych.

Studium dopuszcza działania inżynierskie, pozwalające na przystosowanie fragmentów rzek do pełnienia funkcji szlaków wodnych.

Studium wprowadza zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W miarę możliwości wskazane jest utrzymanie minimum 3 m pasa wzdłuż cieków wolnego od trwałych naniesień kubaturowych i ogrodzeń w celu umożliwienia działań przeciwpowodziowych, hydrotechnicznych oraz konserwacji i naprawy.

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów gminy.

Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. W korytach rowów melioracyjnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie należy lokalizować trwałej zabudowy.

4.1.3. Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Zagrożenie środowiska glebowego na terenie gminy Andrespol występuje głównie ze strony gospodarki rolnej.

Studium ustala następujące główne kierunki działań mające na celu ochronę powierzchni ziemi i gleb:

- szczegółowa identyfikacja źródeł zanieczyszczenia gleb;
- likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci, zwłaszcza w obszarach leśnych;
- przeciwdziałanie zanieczyszczaniu gleb szkodliwymi nawozami – promowanie rolnictwa ekologicznego;
- ochrona gleb pochodzenia organicznego (mady, torfowe, torfowo-mułowe, murszowo-mineralne, murszowate) bez względu na klasę bonitacyjną;
- ochrona gleb wykształconych na podglebiu mineralnym wysokiej III klasy bonitacyjnej;
- ochrona gleb przed erozją poprzez wprowadzanie zalesień i pasów zieleni śródpolnej – specjalnych działań ochronnych przed erozją wymagają stoki doliny Miazgi o wyraźniejszym nachyleniu powierzchni (nasadzanie zieleni w poprzek stoków);
- wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Ochronie przed zmianą użytkowania podlegają gleby wysokiej III klasy bonitacyjnej, stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy (Kraszew, Bedoń Wieś). W uzasadnionych przypadkach Studium dopuszcza zabudowę na terenach, na których występują gleby chronione, jednak pod warunkiem uzyskania zgody Ministra na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Studium nie dopuszcza lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody przeznaczenia na cele nierolnicze.

Na podstawie przepisów odrębnych przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymaga uwzględnienia na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego⁵⁰. Część wyznaczonych terenów uzyskała już zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie z produkcji rolniczej w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z 2005r.).

4.1.4. Ochrona surowców mineralnych

Na terenie gminy brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Studium nie dopuszcza na terenach rolniczych (tereny R i Rz) możliwości powierzchniowej eksploatacji kopalni.

4.2 Ochrona przyrody i krajobrazu – system obszarów chronionych

Gmina Andrespol posiada atrakcyjne położenie przyrodnicze. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne.

System ekologiczny gminy Andrespol tworzą:

- **korytarze ekologiczne** - dolina rzeki Miazgi i Józefówki (najważniejszy dopływ Miazgi), „szkielet” systemu przyrodniczego gminy łączący poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie gminy Andrespol z terenami sąsiednimi (powiązanie z lasem Wiączyń i lasami gałkowskimi) – rola łączników między węzłami o znaczeniu regionalnym;
- **węzły przyrodnicze** – wielkopowierzchniowe kompleksy leśne przede wszystkim w południowej i centralnej części gminy;
- **sięgacze ekologiczne** – doliny boczne rzeki Miazgi łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi – rola łączników o znaczeniu lokalnym.

System ten obejmujący aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe zapewnia ochronę istniejących walorów i zasobów przyrodniczych oraz równowagę biocenotyczną w środowisku.

Podstawą funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy jest jego **ciągłość i powiązania z ekosystemami zasilającymi**. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy konieczne jest utrzymanie spójnego systemu powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych o randze regionalnej i lokalnej (doliny rzek i cieków) oraz ochronę węzłów ekologicznych (kompleksy leśne). Ważne jest wykształcenie układu węzłowo-pasmowego poprzez powiązanie istniejących terenów leśnych i zadrzewionych oraz planowanych do zalesienia terenów rolnych z ciągami dolinnymi.

Szczegółnej ochronie należy poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego.

Dla ochrony ekologicznej w obrębie gminy przed przerwaniem i osłabieniem powinny być chronione również sięgacze ekologiczne. Ważnym zadaniem jest przeciwdziałanie ekspansji zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach lasów prywatnych.

Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Główne formy **ochrony korytarzy ekologicznych** wskazane w Studium:

- ochrona przed dalszą zabudową odcinków korytarzy ekologicznych o znacznych przewężeniach spowodowanych bezpośrednim sąsiedztwem terenów zurbanizowanych;
- ochrona dolin rzecznych i obszarów leśnych przed zabudową kubaturową;
- uwzględnianie korytarzy ekologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- zachowanie równowagi ekologicznej.

⁵⁰ Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. 2015, poz. 909 z późn. zm.). W przypadku zmiany ustawy w trakcie obowiązywania Studium zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Struktura przyrodnicza obszaru gminy jest zatem bardzo zróżnicowana. Tworzą ją zbiorowiska roślinności wysokiej leśnej (kompleksy leśne) i niskiej: źródłiskowej, wodnej, łąkowej, bagiennej, torfowiskowej (doliny rzeczne i obniżenia dolinne) o wysokich wartościach dla środowiska ekologicznego gminy i dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Powinny one zostać wyłączone z możliwości urbanizacji i stanowić tereny otwarte gminy.

Cała zieleń wysoka w gminie powinna być zachowana i chroniona ze względu na jej nieocenioną rolę przyrodniczą oraz poddawana zabiegom konserwacyjno - pielęgnacyjnym.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korzyarzy ekologicznych.

W celu ochrony struktury przyrodniczej gminy Studium wyróżnia obiekty i obszary ważne przyrodniczo, dla których ustala podstawowe kierunki działań na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska:

- kompleksy leśne,
- doliny rzeczne,
- tereny objęte formami ochrony przyrody.

4.2.1. Ochrona kompleksów leśnych

Jako główne kierunki w zakresie ochrony ekosystemów leśnych Studium wskazuje:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych;
- wprowadzanie zalesień zapewniających uzupełnienie i domknięcie kompleksów zieleni, uczynienie ich struktury przestrzennej oraz poprawa zwartości układu leśnego;
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej oraz gruntów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z terenami leśnymi;
- określenie granicy rolno – leśnej na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych;
- zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, łąk, torfowisk itp.;
- zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime gatunki;
- przebudowanie drzewostanów pochodzenia sztucznego, niedostosowanych do warunków glebowo-siedliskowych na drzewostany mieszane;
- utrzymywanie leśnych korzyarzy ekologicznych;
- zachowanie zieleni wysokiej na terenie działek leśnych przeznaczonych do zabudowy – utrzymanie leśnego charakteru działek;
- racjonalne pobieranie i nieprzekraczanie możliwości produkcyjnych lasów - gospodarka leśna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- propagowanie wiedzy na temat lasów i gospodarki leśnej.

Ze względu na ochronny charakter wszystkich lasów państwowych w obrębie gminy Andrespol oraz ich szczególną rolę w wododziałowym położeniu gminy Studium postuluje stosowanie specjalnej polityki w gospodarce rębnej, zgodną z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4.2.2. Ochrona dolin rzecznych

Studium ustala zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach obniżen dolinnych rzek i cieków ważnych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego gminy poprzez utrzymanie drożności naturalnych korzyarzy i sięgaczy ekologicznych.

Dla ochrony dolin rzecznych Studium ustala kierunki działań:

- zakaz realizacji nowej zabudowy – ze względów technicznych (grunty słabonośne lub nienośne), przyrodniczych (naturalne korzyarze ekologiczne) oraz bezpieczeństwa (obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie, szczególnie dolina rzeki Miazgi i Józefówki;

- zakaz lokalizacji nowych obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, rekreacyjnej i turystycznej, w tym ścieżki rowerowe, bulwary itp.;
- zachowanie zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalnymi siedliskami;
- utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, starorzeczy;
- zakaz niszczenia zieleni łąkowej;
- ochrona miejsc łąkowych fauny;
- dążenie do utrzymania naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt;
- zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – wprowadzać preferencję dla rolnictwa ekologicznego;
- zakaz wykonywania melioracji i odwodnień;
- zwiększenie retencji wodnej poprzez budowę małych zbiorników wodnych i ochronę obiektów retencji korytowej;
- zakaz przegradzania i grodzenia cieków i rowów melioracyjnych, uniemożliwiających dostęp do wód.

Wysoka jakość walorów przyrodniczych doliny Miazgi jest wysokim atutem gminy i przyczynia się do **rozwoju ruchu turystycznego ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej turystyki rekreacyjnej.**

Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić zadrzewienia (w tym zieleń śródpolną) oraz szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz polnych dróg.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia powinny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

4.2.3. Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną

Do form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Andrespol należy zaliczyć:

1. **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”** utworzony Uchwałą Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2494), zmienionej dwa miesiące później Uchwałą Nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2495). Obejmuje on północno – zachodni fragment doliny Miazgi – część A oraz południowo – wschodni odcinek doliny rzeki Miazgi – część B na terenie gminy Andrespol o łącznej powierzchni 142,8 ha.

Uchwała powołująca z 2006 r. na terenie obszaru chronionego krajobrazu ustaliła czynną ochronę ekosystemów. Ponadto wprowadziła liczne zakazy i obostrzenia, które są wiążące przy formułowaniu zasad gospodarowania na danym terenie (rozdział Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe).

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, uchwalonym przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra przewidziano utworzenie proponowanego „Koluszkowsko-Lubochniańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. **Pomniki przyrody** – łącznie na terenie gminy Andrespol występuje 14 pomników przyrody ożywionej w postaci pojedynczych drzew⁵¹, Zostały one ustanowione:

⁵¹ Na terenie gminy Andrespol w przeszłości ochroną prawną w postaci ustanowienia pomnika przyrody objęte było jeszcze pięć drzew. Ich ochrona została zniesiona w 2004 r., 2011 r. i 2014 r.

- a. Zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24) - **dąb szypułkowy w Kraszewie (działka nr 12/5);**
- b. Rozporządzeniem Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomnik przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.):
 - ✓ **dwa dęby szypułkowe w Wiśniowej Górze (działka nr 128/2),**
 - ✓ **dąb szypułkowy w Andrespolu (działka nr 71/27),**
 - ✓ **dąb szypułkowy w Nowym Bedoniu (działka nr 174/17),**
 - ✓ **sześć lip drobnolistnych w Nowym Bedoniu (3 na działce nr 76/6, 1 na działce nr 76/12 i dwie na działce nr 174/17),**
 - ✓ **dwa klony jawory w Nowym Bedoniu (działka nr 174/17),**
 - ✓ **wiąz szypułkowy w Nowym Bedoniu (działka nr 174/17).**

Wszystkie pomniki przyrody należą do obiektów, które trzeba poddawać regularnym zabiegom pielęgnacyjnym wynikającym z potrzeb bieżących. Ich pielęgnację powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia. W przypadku likwidacji pomnika przyrody lub w przypadku ustanowienia nowego pomnika przyrody, należy dokonać uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

3. **Użytek ekologiczny** – na terenie gminy Andrespol występuje ~~tylko jeden~~ użytek ekologiczny powołany Rozporządzeniem Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne. Jest to ekosystem bagienny położony na gruntach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – w graniach kompleksu leśnego Wiśniowa Góra. Drugim użytkiem ekologicznym położonym w sołectwie Zielona Góra jest Ług pod Zieloną Górą, ustanowiony Rozporządzeniem Nr 5/96 Wojewody Piotrkowskiego z 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne oraz podtrzymany Uchwałą Nr XXVI/113/2016 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny „Ług pod Zieloną Górą”. Użytek ekologiczny obejmuje część działki ewidencyjnej 274 w obrębie ewidencyjnym Zielona Góra, położony w oddziale leśnym 284A m, obrębu Brzeziny, Nadleśnictwa Brzeziny.

Inne niż dotychczasowe użytkowanie tych terenów jest wykluczone.

Ochrona OCHK-u „Dolina Miazgi pod Andrespołem”, proponowanego „Koluszkowsko-Lubochniańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu i użytku ekologicznego, powinna się odbywać na podstawie przepisów odrębnych w tym zakresie – ustawa o ochronie przyrody⁵² oraz aktów prawnych ustanawiających obiekty i obszary chronione określających zasady ich ochrony. Jeśli w trakcie obowiązywania Studium przepisy w danym zakresie ulegną zmianie ochrona przyrody powinna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami

Forma prawna pozostałych form ochrony przyrody, tj. wszystkich pomników przyrody nie jest dostosowana do obecnego stanu prawnego z zakresu ochrony przyrody.

Miejsca występowania oraz granice poszczególnych form ochrony przyrody pokazano graficznie na załącznikach graficznych Studium.

4.2.4. Rozszerzenie ochrony gminnych zasobów przyrody

Zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego⁵³, Studium wskazuje na obszarze gminy teren proponowany do objęcia ochroną prawną ze względu na jego szczególne walory przyrodnicze.

Proponowany do ustanowienia obszar cenny przyrodniczo to ekosystem leśno-torfowiskowy położony w graniach kompleksu leśnego Wiśniowa Góra. Obejmuje on szczególnie cenne naturalne stanowisko jodły przy północnej granicy jej geograficznego zasięgu oraz nieckę torfowiskową z charakterystyczną florą torfowiskową.

Granica proponowanego obszaru przewidzianego do ochrony, przedstawiona na załącznikach graficznych Studium, jest orientacyjna. Jej uszczegółowienie nastąpi na etapie przygotowywania uchwały przez właściwe organy w sprawie ich wyznaczenia.

⁵² Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.

⁵³ Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

Zarówno w odniesieniu do istniejących obszarów i obiektów chronionych oraz do projektowanych przewidzianych do objęcia ochroną prawną, należy przyjąć zasadę ich ochrony przed degradacją powodowaną niewłaściwym użytkowaniem, a szczególnie chronić przed przeinwestowaniem.

4.2.5 Dodatkowe ustalenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych i przyrodniczych

Z punktu widzenia warunków gruntowo-wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar równinny i wysoczyznowy gminy.

Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródoglinowe, płytkie wody wierzchówkowe). Zagospodarowanie tych terenów wymaga badań geotechnicznych warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji. Miejscami utrudnienia stwarza również nośność gruntów - grunty zaburzone glacytektonicznie.

W dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych i powinny one pozostać terenami otwartymi, w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi.

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają strome stoki dolin rzecznych. Studium postuluje zagospodarowywanie tych terenów zielenią wysoką.

Małokorzystne i niekorzystne się pod budownictwo warunki gruntowo-wodne zostały zaznaczone graficznie na załącznikach graficznych Studium.

Ograniczeniem wynikającym z warunków wodnych są również rowy melioracyjne oraz położenie w obszarze najwyższej i wysokiej ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 i 404.

4.3. Ochrona przed hałasem

Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych źródeł hałasu i wibracji na terenie gminy należy komunikacja drogowa i kolejowa. Na hałas narażone są najbardziej zabudowania położone w pierwszej linii od drogi, ale uciążliwości mogą być odczuwalne nawet na znacznej odległości.

Największym źródłem hałasu komunikacyjnego gminy będzie autostrada A1 przebiegająca poza zachodnią granicą gminy, której oddziaływanie akustyczne obejmuje również fragment gminy. Na zachodnich krańcach Stróży zostaną przekroczone dopuszczalne wartości hałasu (pora dnia 55 dB) mimo zastosowania zabezpieczeń.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach o poszczególnym rodzaju przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W celu poprawy klimatu akustycznego oraz usuwania uciążliwości akustycznych Studium postuluje podjąć następujące działania:

- ustawiczne ograniczanie uciążliwości prowadzonej działalności;
- stosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych ograniczających hałas u źródła;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na drogach o wyższych klasach technicznych i zapewnienie odpowiedniej odległości dla nowej zabudowy;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasów i zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy;
- zwiększanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej;
- poprawianie organizacji ruchu zmierzające do poprawienia płynności jazdy;
- poprawę stanu nawierzchni ulic;
- budowę ścieżek rowerowych;
- realizacja działań zmniejszających uciążliwość hałasu (ekrany akustyczne, okna dźwiękoszczelne);

- wprowadzanie wzdłuż najruchliwszych tras komunikacyjnych zieleni izolacyjnej wytłumiającej hałas i blokującej rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń gazowych i pyłowych; szerokość i skład gatunkowy pasów zieleni powinien być dostosowany do intensywności zanieczyszczeń;
- eliminacja realizacji zabudowy chronionej akustycznie w strefach uciążliwości hałasu od autostrady A1;
- wspieranie inicjatyw wymiany okien na dźwiękoszczelne w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych przy głównych generatorach hałasu;
- szczegółowa inwentaryzacja źródeł hałasu (wyznaczanie obszarów zagrożonych hałasem);
- analiza trendów zachodzących w klimacie akustycznym.

Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

4.4. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym

W celu ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym Studium zachowuje w przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia strefy bezpieczeństwa, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium w strefach ochronnych od linii wysokiego napięcia 110kV i 220kV zakazuje budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4.5. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych

W planach miejscowych należy zapewnić rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na środowisko - zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium.

Należy wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi – ustalić wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dostosowanej do specyfiki lokalizacji. Należy, określić zasady gospodarowania wodami oraz odprowadzania ścieków. Istniejące ciekі winny być chronione przed zasypywaniem i zabudowywaniem poprzez ustalenie stref ochronnych – wolnych od zabudowy i utwardzenia terenu, zagospodarowanych zielenią z zakazem niwelowania terenu.

Istniejące zespoły zieleni winny być chronione przed niszczeniem i zabudową.

W ustaleniach planów należy bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

4.6 Ochrona uzdrowisk

Zagadnienia związane z ochroną uzdrowisk w obszarze gminy nie występują. Na terenie gminy nie jest prowadzone lecznictwo uzdrowiskowe. Dotychczas dla żadnego obszaru w granicach gminy Andrespol nie nadano statutu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2012 r., poz. 651 z późniejszymi zmianami).

5. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego

Największe zagrożenie dla ochrony środowiska kulturowego gminy stanowi stan świadomości ludzi i ich działania, których skutki są wyraźnie widoczne na terenie gminy. Niewiedza o wartości zabytków, o skutkach wyrwania ich z kontekstu, o ich znaczeniu dla tożsamości gminy, o trudności ich odtworzenia, a także ignorancja i konformizm, powodują między innymi usunięcie wielu zabytków dla zapewnienia miejsca dla nowych obiektów.

Wiele zabytkowych obiektów, które figurowały przez lata w wojewódzkiej ewidencji zabytków już nie istnieje, lub zostały tak przekształcone poprzez bezmyślną działalność człowieka, że zatraciły swoje walory kulturowe.

Biorąc pod uwagę, iż jednym z podstawowych celów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest stworzenie podstaw do ustalania, w sporządzanych w następnej kolejności planach zagospodarowania przestrzennego regulacji dotyczących przeznaczenia

i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej gminy dla realizacji celów dotyczących ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego:

- 1) rewaloryzacja istniejących zasobów a przede wszystkim założenia dworsko-parkowego w Nowym Bedoniu oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych gminy;
- 2) ochrona elementów środowiska kulturowego jako istotnych dla budowania tożsamości gminy;
- 3) tworzenie obrazu gminy rozwijającej się harmonijnie, wykorzystującej i szanującej swoje dziedzictwo,
- 4) wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
- 5) wszelkie inwestycje i działania w sąsiedztwie zabytków nie mogą pogorszyć jego stanu zachowania ani wartości zabytkowych, w tym walorów widokowych.
- 6) udostępnianie i promocja walorów kulturowych gminy.

Prawna ochrona zabytków

Podstawą prawną ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z ww ustawą wyróżnia się następujące formy ochrony prawnej zabytku:

1. wpis do rejestru zabytków – ochrona na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2. uznanie za pomnik historii – zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub parku kulturowego – w drodze rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej,
3. utworzenie parku kulturowego – ochrona na podstawie uchwały Rady Gminy o utworzeniu parku kulturowego i planu miejscowego opracowanego dla tego parku,
4. utworzenie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach:
 - decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - decyzji o warunkach zabudowy,
 - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
 - decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
 - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na obszarze gminy ochrona istniejących obiektów i obszarów zabytkowych będzie realizowana poprzez utworzenie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.2. Obszarowa ochrona obiektów zabytkowych

W oparciu o wytyczne z planów wyższego rzędu oraz analizy prowadzone na etapie prac nad studium, wyznacza się w studium obszarowe formy ochrony dziedzictwa kulturowego – obiektów i zespołów zabytkowych.

5.2.1. Ochrona małych zespołów i układów urbanistycznych za pomocą ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

W „Studium...” wyznaczono następujące strefy:

1. strefa ochrony konserwatorskiej cmentarzy,
2. strefa ochrony wartości widokowych kościoła w Bedoniu Przykościelnym,
3. strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

5.2.1.1. Strefy ochrony konserwatorskiej cmentarzy

Wyznaczona na terenach, na których znajdują się istniejące cmentarze, we wsiach:

- Bedoń Przykościelny - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki,
- Justynów - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki,

- Justynów - cmentarz ewangelicko-augsburski,
- Zielona Góra – trzy zbiorowe mogiły – kurhany z I wojny światowej.

W granicach stref (w granicach ogrodzenia cmentarzy) lokalizacja nowych obiektów budowlanych, zmiany w formie przestrzennej i kolorystycznej ogrodzenia cmentarzy oraz wszelkie prace związane z istniejącym lub projektowanym zadrzewieniem cmentarzy wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków z obowiązkiem utrzymania tradycyjnego charakteru obszarów i ochrony historycznych pomników.

5.2.1.2 Strefa ochrony wartości widokowych kościoła w Bedoniu Przykościelnym

Wyznaczona wokół kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Królowej Polski w Bedoniu Przykościelnym obejmuje cały zespół wraz z terenem przykościelnym w granicach ogrodzenia, terenem plebani, cmentarzem parafialnym rzymsko-katolickim oraz zielenią i zabudową wokół. Obejmuje obszar mający podlegać rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania przestrzennego istniejącej substancji, zachowania istniejącej historycznej zabudowy o wartościach kulturowych oraz dostosowania skali nowej zabudowy i jej charakteru do istniejących obiektów zabytkowych.

W strefie ochrony wartości widokowych ochronie podlegają:

- rozplanowanie zabudowy,
- skala i forma zabudowy,
- historyczna dominanta - bryła kościoła wraz z wieżą, jej ekspozycja oraz zachowanie osi widokowych,
- zieleń leśna i przyuliczna oraz cenna zieleń na działkach budowlanych wokół zabytku.

Wszelkie zmiany w otoczeniu zabytków a także na obszarach zabytkowych - których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycję) - przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszyć jego wartości widokowych, w związku z tym wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków na etapie opracowania planu miejscowego.

W granicach strefy zakazuje się:

- 1) lokalizacji wysokich konstrukcji, masztów, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,
- 2) stosowania ogrodzeń z przesłami z elementów prefabrykowanych,
- 3) stosowania elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych,
- 4) stosowania w zabudowie agresywnych barw.

Ponadto w strefie ustala się:

- zachowanie cennej istniejącej zieleni wysokiej, zarówno w obszarze parku jak i wzdłuż układu komunikacyjnego oraz na terenach działek budowlanych,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej (nie dotyczy obiektu sakralnego) nie może być wyższa niż 9,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, dachy budynków o spadku połaci w zakresie 30° -45°.

Nowa zabudowa na obszarze zabytku w układzie, skali, gabarytach i proporcjach a także w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych - powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.

Uszczegółowienie lub zmiana zapisów dotyczących zagospodarowania terenu w strefie nastąpi na etapie opracowania planu miejscowego w formie wytycznych/wniosków do planu oraz uzgodnień.

5.2.1.3. Strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej

Dla ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy ochrony archeologicznej, które obejmują tereny domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych o pradziejowej, wczesnośredniowiecznej, średniowiecznej i nowożytnej metryce.

Dla stref ochrony archeologicznej obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- w przypadku wyznaczenia nowego stanowiska archeologicznego należy także określić strefę ochrony archeologicznej,
- w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

Badania archeologiczne będą prowadzone w oparciu o wytyczne określone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. 3. Ochrona prawna pojedynczych obiektów

Ochronie prawnej, ustanowionej w przepisach odrębnych - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podlegają wszystkie obiekty wyszczególnione w rejestrze zabytków. **Na terenie gminy takie obiekty nie występują.**

Gmina prowadzi gminną ewidencję zabytków. Prawie wszystkie zabytki nieruchome wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie prawnej poprzez ustanowienie ochrony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obiekty nie ujęte w planie należy wprowadzić. Pożądane byłoby uaktualnienie zapisów dotyczących ochrony obiektów i zespołów zabytkowych poprzez doprowadzenie do zgodności z przepisami odrębnymi.

Obiekty o walorach historycznych lub architektonicznych a w szczególności znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – będące charakterystycznym elementem historycznej zabudowy – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:

- adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmiany w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej), czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu – wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w procedurze wydawania pozwoleń na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe jest, na wniosek właściciela zabytku, wcześniejsze uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku;
- ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach i wymaga opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu i uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków (zgodnie z przepisami odrębnymi) w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tej ewidencji.

5.3.1 Wytyczne dla działań w terenie zespołu dworsko-parkowego w Bedoniu Nowym:

1. Dla zespołu dworsko - parkowego, w granicach działek nr ew. 174/17 i 174/18(będących własnością Skarbu Państwa w administracji Lasów Państwowych) ustala się przeznaczenie terenu pod park z zabudową rezydencjonalną, istnieje również możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej w postaci wydzielenia pomieszczeń przeznaczonych na cele usługowe.
2. Zaleca się w obszarze parku przeprowadzenie prac porządkowych w istniejącym drzewostanie, w tym dokonania waloryzacji zieleni, usunięcia wiatrolomów itp.
3. Dopuszcza się odtworzenie zdewastowanego zabytkowego dworu z podstawowym przeznaczeniem na funkcję mieszkalną, zachowując parametry historycznej zabudowy,
4. Zakazuje się dokonywania podziału terenu na mniejsze działki budowlane,
5. Powierzchnia biologicznie czynna dla terenu ZPm nie powinna być mniejsza niż 90% powierzchni całego terenu.

5.3.2 Wytyczne dla działań w sąsiedztwie pojedynczych obiektów zabytkowych i innych zespołów:

1. Wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytku, a także w obszarach zabytkowych, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycję), w tym przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości.
2. Nowa zabudowa na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytku – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach a także w sposobie kompozycji i wypraw elewacji zewnętrznych, powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.
3. W sytuacjach wątpliwych - dla nowo projektowanych obiektów – należy podjąć działania we współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi (mogą to

być wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego oraz uzgodnienia bądź opinie na etapie opracowania planu miejscowego.

5.4. Ochrona stanowisk archeologicznych

Ochrona prawna stanowisk archeologicznych odbywa się na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. W studium, na rysunku nr 1, naniesiono orientacyjnie lokalizacje stanowisk archeologicznych w terenie gminy.

W planach miejscowych obowiązkowo należy nanieść lokalizację stanowisk archeologicznych i wyznaczyć konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej wraz z ustaleniami zasad zagospodarowania na tych terenach.

Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych w rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych, na obszarach zabytkowych oraz w otoczeniu zabytków.

Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji, wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

5.5. Wytyczne dla określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu zgodnie z wytycznymi i kierunkami zawartymi powyżej oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi we wnioskach i uzgodnieniach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgłaszanych w procedurze opracowania planu miejscowego.

Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych powinny być sformułowane indywidualnie dla każdego obiektu.

Kształtując otoczenie obiektu zabytkowego należy brać pod uwagę jego właściwą ekspozycję i jeśli to możliwe kontynuację tradycyjnych, wartościowych cech zabudowy.

5.6. Promocja obiektów i zespołów zabytkowych

Dla promocji obiektów i obszarów zabytkowych istniejących na terenie gminy, proponuje się sukcesywne wyznaczenie szlaków pieszo-rowerowych.

Zgodnie z planem województwa na obszarze gminy wyznaczono trzy szlaki:

- **Łódzki Szlak Konny** im. H. Dobrzańskiego „Hubala” - przebiega w południowo-wschodniej części gminy, z Wiśniowej Góry, przez tereny leśne, dalej wzdłuż południowej granicy gminy do Bukowca oraz wzdłuż południowo-wschodniej granicy wsi Justynów i Janówka;

- **Europejski Szlak Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej** - przebiegający po terenach kolejowych PKP. ponadto w gminie istnieje:

- **szlak pieszy** - wyznaczony na terenie Stróży i Wiśniowej Góry, przez teren lasu w Wiśniowej Górze i Bukowiec, dalej wzdłuż ul. Dolnej w Kraszewie oraz ul. Hulanka i ul. Plażowej w Justynowie do Nowego Bedonia (założenie Dworsko -Parkowe) i Bedonia Wsi, następnie drogą polną do Jordanowa w gm. Brzeziny;

Przebieg szlaków pokazano na rysunku nr 9 zamieszczonych w tekście w Rozdziale II pn. „Uwarunkowania”.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

6.1. Komunikacja drogowa

Układ drogowy pełni funkcję obsługi komunikacyjnej oraz jest ważnym elementem kształtującym strukturę przestrzenną gminy.

Przyjęte w „Studium...” kierunki rozwoju układu komunikacyjnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z diagnozy stanu istniejącego, z przyjętych kierunków kształtowania struktur przestrzennych i ich funkcji, oraz wnioski z planów wyższego rzędu, a także sugestie i zasady kształtowania układu i polityki komunikacyjnej.

6.1.1. Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych:

- pełen dostęp celów podróży – w zależności od funkcji, jaką spełnia gmina Andrespol w stosunku do mieszkańców samej gminy, gmin przyległych, regionu, jak również mieszkańców Polski,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom uciążliwości komunikacyjnych na środowisko i warunki życia mieszkańców,
- zwiększenie bezpieczeństwa ruchu i sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego przy wciąż rosnącej motoryzacji,
- zapewnienie odpowiedniego standardu podróży – dotyczy to czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem samochodowym,
- rozwój i podnoszenie standardów podróżowania komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji, w tym także obsługi parkingowej w głównych koncentracjach usług lokalnych i ponadlokalnych i obszarach z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą.
- kształtowania zachowań uczestników ruchu – poprzez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowych i zewnętrznych.

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem gminy, w tym obsługę tranzytu i ruchu osobowego.

Powyższe cele są możliwe do osiągnięcia przede wszystkim poprzez modernizację i poprawę parametrów technicznych istniejącego układu oraz wprowadzenie nowych elementów do tego układu.

6.2 kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

6.2.1 Zasady ogólne

Koncepcja układu komunikacyjnego, jako integralnej i ważnej części modelu zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika przede wszystkim z uwarunkowań zewnętrznych - z *ustaleń określonych w aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (z 2010 r.)*, oraz z analizy dotychczasowych ustaleń planistycznych oraz przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- Główne cele rozwoju komunikacyjnego formułuje się następująco:
 - zwiększenie możliwości i usprawnienie dojazdu, zarówno w powiązaniach zewnętrznych jak również wewnętrznych, przy przewidywanych znacznie większych liczbach podróży wynikających: z rozwoju mieszkalnictwa i miejsc pracy, rozwoju funkcji rekreacyjnej oraz wzrostu hipotezy motoryzacyjnej;
 - poprawa parametrów ulic układu lokalnego, szczególnie w centralnym obszarze gminy;
 - rozwój zaplecza technicznego motoryzacji, w tym także obsługi parkingowej w głównych koncentracjach usług i w sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej.
- Istotne aspekty dla kształtowania koncepcji układu komunikacyjnego wynikają z następujących przesłanek:
 - zachowanie głównego ciągu komunikacyjnego gminy, prowadzonego w drodze wojewódzkiej nr 713 - ulicą Rokicińską, z układem wspomagającym w postaci istniejących dróg powiatowych, nie przewiduje się budowy układu obwodnicowego.
 - przebiegu układu kolejowego dzielącego gminę na dwie oddzielne części: północną i południową. Taka sytuacja jest uciążliwa dla przemieszczania się po terenie gminy ale pozwala na lepsze skomunikowanie obszaru gminy z Łodzią i terenami sąsiednimi, zwłaszcza w systemie Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej (ŁKA).
 - poważnych problemów komunikacyjnych wewnątrz obszarów intensywnie zurbanizowanych i urbanizujących się stworzonych przez przecięcie obszaru gminy ważnym szlakiem kolejowym. Główne struktury zagospodarowania przestrzennego gminy wymagają sprawnych powiązań komunikacyjnych. Stąd wynika postulat realizacji wiaduktów drogowych nad linią kolejową dla powiązania części północnej z południową, jak również kształtowanie funkcjonalnych powiązań komunikacyjnych wewnątrz obydwu struktur.

6.2.2 Układ kolejowy

W aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (z 2010 r.) przewiduje się;

- budowę Kolei Dużych Prędkości (KDP) o prędkości powyżej 300 km/h relacji Wrocław/Poznań-Łódź-Warszawa z przejściem podziemnym tunelem pod centrum Łodzi i budowę podziemnego dworca Łódź Fabryczna
- połączenie KDP z Łodzi do CKM w rejonie Opoczna w postaci nowej linii kolejowej Łódź – Opoczno (rozważano również modernizację linii 25 na odcinku Gałkówek-Opoczno z dobudową łącznicy Słomianka – Opoczno Południe),
- rozwój systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych na podstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T poprzez przebudowę układu do prędkości 160 km/h (200 km/h) dla pociągów pasażerskich i 120 km/h dla pociągów towarowych, w tym na kierunku Łódź-Warszawa (jest to II etap projektu modernizacji linii kolejowej Warszawa – Łódź),
- w ramach poprawy dostępności komunikacyjnej regionu Aglomeracji Łódzkiej oraz powiązań wewnątrzmiastowych w Łodzi projektuje się budowę systemu Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej (ŁKA) na bazie kolei obwodowej, z koniecznymi modernizacjami linii, przebudową stacji, przy wykorzystaniu zmodernizowanej infrastruktury (na terenie gminy inwestycja realizowana po istniejących korytarzach).

6.2.3. Układ drogowy

Zachowuje się istniejący układ drogowy oraz projektuje układ dróg lokalnych (dla obsługi terenów wyznaczonych pod zabudowę), w skład którego wchodzi:

droga wojewódzka:

1. **Droga wojewódzka nr 713** — droga główna klasy „G” - relacji Łódź -Tomaszów Mazowiecki biegnąca w ciągu ul. Rokicińskiej. Jest podstawową drogą zapewniającą połączenie gminy z miastem Łódź, poprzez budowany na terenie Łodzi węzeł z Autostradą A-1 zapewni gminie powiązania ponadregionalne. Zachowana w istniejącym korytarzu drogowym. Może być wymagana modernizacja i poszerzenie jezdni na wysokości projektowanego centrum usługowego.
- drogi powiatowe:
2. **droga powiatowa 2912E** — droga zbiorcza klasy „Z” - relacji Wola Rakowa w gm. Brójce - gm. Brzeziny do miasta Brzeziny, biegnąca w ciągu ulic Tuszyńska — Brzezińska, stanowi podstawową oś komunikacyjną gminy na kierunku północ — południe. Zachowana w istniejącym korytarzu drogowym. Droga ta również zapewni połączenie gminy, poprzez budowany na terenie gminy Brójce węzeł z Autostradą A-1 - powiązania ponadregionalne.
3. **droga powiatowa 2911E** — droga zbiorcza klasy „Z” - relacji droga wojewódzka nr 713 - Justynów - Gałków Duży w gminie Koluszki, biegnąca w ciągu ulic: Marysińska - Łódzka, stanowi podstawową oś komunikacyjną Justynowa. Zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
4. **droga powiatowa 2906E** — zgodnie z planem województwa droga zbiorcza klasy „Z”, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym droga lokalna klasy „L” - relacji droga powiatowa nr 2912E -w Nowym Bedoniu (ul. Brzezińska) - przez Bodoń Wieś- do Wiączynia w Gminie Nowosolna, biegnąca w ciągu ulicy Słowińskiej, stanowi podstawową oś komunikacyjną Bedonia Wsi. Zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
5. **droga powiatowa 1130E** — droga zbiorcza klasy „Z” - relacji droga powiatowa nr 2912E -w Stróży (ul. Tuszyńska) - do Wiskitna w Łodzi, biegnąca w ciągu ul. Sawickiej w Stróży, stanowi podstawową oś komunikacyjną z południowymi terenami Łodzi. Zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
6. **droga powiatowa 1234E** — droga lokalna klasy „L” - relacji droga powiatowa nr 2912E -w Wiśniowej Górze (ul. Tuszyńska) - do Feliksina w Łodzi, biegnąca w ciągu ul. Feliksińskiej w Wiśniowej Górze. Zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
7. **droga powiatowa 2921E** — droga zbiorcza klasy „L” - relacji Justynów - Janówka- Jordanów w gm. Brzeziny, biegnąca w ciągu ul. Głównej w Justynowie i w Janówce, stanowi podstawową oś komunikacyjną z terenami gminy Brzeziny oraz zapewnia podstawową obsługę komunikacyjną miejscowości Justynów i Janówka. Zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
8. **droga powiatowa 2923E** — droga lokalna klasy „L” - relacji Kraszew -Bukowiec w gminie Brójce, biegnąca w ciągu ul. Dolnej w Kraszewie. Zachowana w istniejącym korytarzu drogowym ważniejsze drogi gminne.
9. **droga gmina 161698E** — droga lokalna klasy „L”, dopuszcza się zmniejszenie do klasy „D” dojazdowa - ul. Czajewskiego, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w

Stróży i Wiśniowej Górze, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.

10. **droga gmina 106073E** — droga lokalna klasy „L”, dopuszcza się zmniejszenie do klasy „D” dojazdowa - ul. Ludwików, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Stróży, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
11. **droga gmina 106063E** — droga dojazdowa klasy „D” - ul. Kolarska, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Wiśniowej Górze, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
12. **droga gmina 161698E** — droga lokalna klasy „L”, dopuszcza się zmniejszenie do klasy „D” dojazdowa - ul. Rzeźna, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Andrespolu, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym, projektowane przedłużenie do ul. Rokicińskiej,
13. **droga gmina 161698E** — droga lokalna klasy „L” - ul. Krzywa, od ul. Tuszyńskiej do ul. Rokicińskiej, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Andrespolu i Wiśniowej Górze, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym,
14. **droga gmina 161763E** — droga lokalna klasy „L” - ul. Chopina, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Andrespolu, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
15. **droga gmina 106001E** — droga lokalna klasy „L” - ul. Źródłana, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Andrespolu, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym.
16. **droga gmina 161787E** — droga lokalna klasy „L”, dopuszcza się zmniejszenie do klasy „D” dojazdowa - ul. Główna, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Bedoniu Przykościelnym, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym,
17. **droga gmina 106088E** — droga lokalna klasy „L”, dopuszcza się zmniejszenie do klasy „D” dojazdowa - ul. Mostowa, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę i powiązana z drogą powiatową, w Bedoniu Przykościelnym i Bedoniu Wsi, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym,
18. **droga gmina 106111E** — droga lokalna klasy „L”, dopuszcza się zmniejszenie do klasy „D” dojazdowa - ul. Plażowa, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Nowym Bedoniu i powiązana z drogą powiatową, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym, projektowane przedłużenie do ul. Marysińskiej w Justynowie,
19. **droga gmina 106108E** — droga lokalna klasy „L” - ul. Mazowiecka, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Nowym Bedoniu i powiązana z drogą powiatową, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym,
20. **droga gmina 106123E** — droga lokalna klasy „L” - ul. Bedońska, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Justynowie i Janówce i powiązana z drogą powiatową, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym,
21. **droga gmina 106136E** — droga dojazdowa klasy „D” - ul. Jordanowska- Malinowa, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Justynowie i Janówce i powiązana z drogą powiatową, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym, projektowane przedłużenie do ul. Głównej w Janówce,
22. **droga gmina 106111E** — droga lokalna klasy „L” - ul. Hulanka, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Justynowie i powiązana z drogą powiatową, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym,
23. **droga gmina 106127E** — droga dojazdowa klasy „D” - ul. Ciesielskiego, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Justynowie i powiązana z drogą powiatową, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym,
24. **droga gmina 106132E** — droga lokalna klasy „L” - ul. Główna, wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Justynowie i powiązana z drogą powiatową, zachowana w istniejącym korytarzu drogowym,
25. **droga gmina 106111E** — droga lokalna klasy „L” - ul. Bukowa, dopuszcza się zmniejszenie do klasy „D” dojazdowa - wytyczona dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w Justynowie, powiązana z drogą powiatową.

Ważniejsze drogi lokalne projektowane

1. ul. Turystyczna — droga lokalna klasy „L” - projektowana po istniejącym śladzie oraz wzdłuż torów PKP do ul. Kościelnej,
2. projektowane połączenie, wzdłuż granicy gminy, ul. Czajewskiego z ul. Ludwików w Stróży—

droga lokalna klasy „L”, dopuszcza się zmniejszenie do klasy „D” dojazdowa, wyznaczona dla obsługi terenów wyznaczonych pod zabudowę,

3. projektowana, od ul. Ekologicznej do ul. Dolnej — droga dojazdowa klasy „D”, dopuszcza się zwiększenie do klasy „L” lokalna, wyznaczona dla obsługi wyznaczonych nowych terenów pod zabudowę w Kraszewie
4. projektowana droga w Bedoniu Przykościelnym, równolegle do ul. Głównej — droga dojazdowa klasy „D”,

Pozostałe drogi (wszystkie pokazane na rysunku pomocniczym do projektu Studium, będącym w zasobach gminy) będące drogami publicznymi w zarządzie gminy, studium adaptuje jako drogi klasy D – dojazdowe. W tej grupie dróg występują największe potrzeby ich modernizowania i budowy nawierzchni asfaltowych.

Przy realizacji, przebudowie i modernizacji układu drogowego należy uwzględnić wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających nie powinny być mniejsze niż ustalono w przepisach odrębnych dla poszczególnych klas drogi, wyjątek stanowią istniejące drogi, na których warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie nie pozwalają na takie rozwiązanie. W tym przypadku zawężenie pasa drogowego może nastąpić po przeprowadzeniu analizy możliwości prawidłowego funkcjonowania tej drogi przy zawężonym, w liniach rozgraniczających, terenie przeznaczonym pod drogę, zgodnie z przepisami określonymi w ustawie o drogach publicznych i rozporządzeniach do tej ustawy.

Generalnie układ drogowy nawiązuje do istniejących przebiegów i wymaga dostosowania parametrów technicznych do spodziewanych obciążeń i pełnionych funkcji. Nowe drogi będą realizowane jedynie na terenach wyznaczonych pod realizację nowej zabudowy.

Parkingi.

Przyjmuje się zasadę, że miejsca postojowe dla samochodów zapewnione będą przez inwestora lub użytkownika terenu w granicach działek budowlanych, realizowane w terenach przeznaczonych w studium pod zabudowę jako funkcja towarzysząca.

Dla **drogi wojewódzkiej nr 713** oraz terenów do niej przyległych ustala się:

- minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających powinien być przyjęty zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem i mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 25,0 m, w przypadku kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową zawężenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających za zgodą zarządcy drogi,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy, położonych w sąsiedztwie drogi poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny nawiązujący do istniejących skrzyżowań,
- przy podziałach gruntów, w sąsiedztwie drogi – wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga wojewódzka, nie wykonywać podziałów, jeśli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.
- utrzymanie linii zabudowy w minimalnych odległościach określonych w ustawie o drogach publicznych przy uwzględnieniu stopnia uciążliwości ruchu drogowego.

Dla dróg powiatowych dopuszcza się zmniejszenie na terenach zwartego zainwestowania szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających za zgodą zarządcy drogi. Dla niektórych dróg powiatowych ustala się klasę drogi „L” lokalna, ze względu na lokalny charakter tych dróg.

Minimalne parametry techniczne wszystkich **dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych** muszą być zgodne właściwym rozporządzeniem.

Podstawowy układ dróg publicznych istniejących i projektowanych pokazano na rysunkach Studium - „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” w skali 1:10 000.

6.2.4. Komunikacja zbiorowa

Zagadnienie to dotyczy przewozów pasażerskich w podróżach zewnętrznych w celach: pracowniczych, socjalno-bytowych, towarzyskich, turystycznych itp. Podstawowymi przewoźnikami są: kolej, w tym Łódzka Kolej Aglomeracyjna, łódzka komunikacja miejską, PKS i prywatny transport busami i autobusami.

Główne relacje komunikacyjne dotyczące lokalnego transportu samochodowego zbiorowego o znaczeniu powiatowym i wojewódzkim kształtować się będą na kierunkach:

- Łódź — Andrespol - Kurowice - Tomaszów Maz., w ciągu drogi nr 713 (na terenie gminy ulica

Rokicińska),

- Łódź — Andrespol — Gałkówkę, w ciągu dróg nr 713 i 2913 E (na terenie gminy ulicami Rokicińską, Marysińską i Łódzką),

Miejscowości Stróża, Wiśniowa Góra i Andrespol obsługiwane są autobusami komunikacji miejskiej łódzkiej.

W zakresie obsługi komunikacją zbiorową zakłada się utrzymanie linii autobusowych i bus-owych, z zaleceniem ich rozwoju (w miarę potrzeb) i podnoszenia standardu obsługi. Ruch pasażerski do Łodzi będzie również obsługiwany poprzez ŁKA.

6.3. Ścieżki rowerowe

Zadaniem ścieżek rowerowych jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych, do ciekawych obiektów architektonicznych ale także dotarcie do szkoły czy miejsca zatrudnienia. Stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równolegle do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych ulic jak i modernizowanych istniejącego układu komunikacyjnego. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego.

7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Doprowadzenie do pełnego uzbrojenia i uzyskania wysokich standardów obsługi w zurbanizowanej strefie należy uznać za priorytet. Oznacza to w pierwszym rzędzie konieczność wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wsi o wysokim stopniu urbanizacji a w następnej kolejności pozostałych terenów zainwestowanych i wyznaczonych pod zabudowę.

Rozwój urbanizacji na wskazanych terenach powinien być warunkowany koniecznością odpowiedniego ich przygotowania do celów zabudowy i pełnego wyposażenia w sieć infrastruktury komunalnej.

Docelowo przyjmuje się, że wszystkie tereny gminy o zwartej zabudowie wyposażone zostaną w sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków w Kraszewie.

W warunkach gminy cele i kierunki polityki przestrzennej dla systemów komunalnej infrastruktury technicznej, uwzględniać powinny usuwanie barier rozwojowych, w pierwszej kolejności przez rozbudowę systemów kanalizacyjnych dla:

- uzyskania zakładanych standardów wyposażenia we wszystkich strefach urbanizacji,
- przywracania czystości wód powierzchniowych rzek i cieków,
- odzyskiwania dla celów rekreacji terenów przyrzecznych,
- poprawy standardów sanitarnych i warunków życia mieszkańców.

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Dobrze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę, oparty o zasoby wód podziemnych, ujmowanych studniami w poszczególnych miejscowościach i rozprowadzanych siecią wodociągu gminnego, zapewnia zaspokojenie pełnych potrzeb bytowych mieszkańców i większości instytucji, zakładów usługowych, handlowych i produkcyjnych w gminie. Bardzo nieliczni tylko odbiorcy korzystają i nadal mogą korzystać z ujęć własnych.

Nadwyżka w istniejących źródłach poboru, przy utrzymującej się od lat tendencji zmniejszania się zużycia wody, zapewnia warunki dla rozwoju urbanizacji. Sieć wodociągowa jest przystosowana do rozwoju i posiada możliwość pokrycia zasięgiem nowych obszarów.

Awaryjnie pobór wody będzie nadal uzupełniany z wodociągu Łódź -Sulejów.

Działania perspektywiczne powinny utrzymać sprawność funkcjonowania i zapewnić rozwój istniejących systemów wodociągowych poprzez:

- 1) racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami wód,
- 2) tworzenie warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, poprzez doprowadzenie sieci wodociągowej do nielicznych terenów dotychczas nie zwodociągowanych,
- 3) w miarę istniejących potrzeb rozbudowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych, głównie w Stróży, Andrespolu, Nowym Bedoniu, Janówce i Kraszewie,
- 4) w miarę istniejących potrzeb rozbudowę istniejących urządzeń wodociągowych,

- 5) działaniami o charakterze ochronnym powinny być objęte tereny źródłowe komunalnych ujęć wody, dla których wymagane jest opracowanie aneksów do dokumentacji hydrologicznych, z obliczeniem granic geologicznych terenów ochrony pośredniej każdego ujęcia i jeśli taka potrzeba zostanie stwierdzona, wyznaczenie tych stref w terenie i ustalenie warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7.2. Kanalizacja sanitarna

Gospodarka ściekowa w gminie systematycznie się rozwija. Jej stan jest bardzo zadowalający i wraz z rozbudową sieci ulega systematycznej poprawie. Dla uzyskania wyraźnej poprawy i zapewnienia prawidłowych warunków rozwoju urbanizacji należy sukcesywnie rozbudowywać sieć kanalizacji sanitarnej na zurbanizowanych terenach w północnej i południowej części gminy, możliwych do wyposażenia w ramach rozbudowy gminnej oczyszczalni ścieków w Kraszewie.

Dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej dla terenów produkcyjnych w Nowym Bedoniu oraz dla wszystkich innych obiektów wytwarzających ścieki przemysłowe.

W okresie przejściowym, do czasu realizacji gminnej kanalizacji zbiorczej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemach kanalizacji indywidualnej, a w terenach, poza zasięgiem rozbudowywanej w najbliższych latach kanalizacji sanitarnej stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków. Przydomowe oczyszczalnie wyklucza się na terenach zalesionych i zadrzewionych oraz na terenach gdzie warunki gruntowo-wodne wykluczają lokalizację takich urządzeń.

Ścieki z zabudowań luźno rozrzuconych odprowadzane będą do zbiorników szczelnych i dowożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Kraszewie lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

7.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Kontynuowanie rozbudowy istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na obszarze Andrespola i Justynowa stosownie do występujących potrzeb urbanizacji oraz budowę urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów do odbiorników, którymi są rzeka Miazga i jej dopływy. Docelową realizacją systemu kanalizacji deszczowej w Janówce i w obszarach gminy gdzie występują problemy z podtapianiem terenów zabudowy mieszkaniowej. Z problemowych terenów, dla odprowadzenia wód opadowych należy poszukiwać odbiornika tych wód poza granicami gminy (działając w porozumieniu z innymi Gminami) lub budować zbiorniki i rowy odprowadzające. W obszarach, gdzie jest największy problem z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, na etapie opracowania planu miejscowego, należy również zagwarantować realizację zabudowy na większych działkach budowlanych (min. 1500 m²).

Na większości obszarów gminy utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy do odbiorników naturalnych: rzek, cieków, rowów melioracyjnych i odwadniających oraz do gruntu. Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu wymagać będzie utrzymania właściwego stanu technicznego odbiorników, zapewniającego ich drożność.

W indywidualnych przypadkach możliwa będzie budowa lokalnych sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do odbiorników na warunkach wynikających z przepisów o dopuszczalnej jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

Dla terenów, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska naturalnego wymagana będzie budowa urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika.

7.4. Elektroenergetyka

Na terenie gminy Andrespol nie występuje główny punkt zasilania. Doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców na obszarze gminy odbywa się ze źródeł zewnętrznych, tj.:

- GPZ „Janów”. 220/110/15 kV ;
- RPZ „Kalinko” - 110/15 kV ;

poprzez trzy magistrale napowietrzne średniego napięcia SN-15kV - 70 mm.

System elektroenergetyczny w gminie, w skład którego wchodzi: napowietrzno-kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV oraz sieć niskiego napięcia 0,4/0,23 kV w pełni zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- dalszej kompleksowej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia - sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych, tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci - w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja zacznie obniżać awaryjność sieci 15kV i lokalnych linii niskiego napięcia,
- budowy sieci dystrybucyjnej 15 kV oraz dogęszczenia stacjami transformatorowymi SN/nn w miarę występowania deficytu mocy na terenach przewidzianych do zainwestowania.

Na terenie gminy znacząca liczba odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła wskazanych do rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, głównie w Nowym Bedoniu, Stróży, Janówce i Kraszewie a także w samym Andrespolu.

Dla linii napowietrznych Studium zabezpiecza strefy bezpieczeństwa (pasy technologiczne). Szerokości tych stref uwzględniają bezpieczeństwo ludzi i środowiska (przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych) oraz względy eksploatacyjne linii (bezpieczna praca w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych):

- 1) dla linii napowietrznej najwyższych napięć LN 220kV – wyznacza się minimalny pas technologiczny o szerokości całkowitej – 50 m (po 25,0 m w każdą stronę od osi linii),
- 2) dla linii napowietrznej wysokiego napięcia LN 110kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 36 m (po 18,0 m w każdą stronę od osi linii),
- 3) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 12 m (po 6,0 m w każdą stronę od osi linii).

W strefach od linii 110kV i 15kV obowiązuje:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- zakaz nasadzeń pod liniami roślinności wysokopiennej, tj. powyżej 3 m,
- nakaz przycinania drzew i krzewów pod liniami.

W pasie technologicznym od linii 220 kV obowiązuje:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów budowlanych musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki;
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, stref zagrożonych wybuchem musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki;
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 5,5 m liczone od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego(w świetle korony);

Ponadto dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV z możliwością lokalizacji słupów w innych miejscach.

Nie wyklucza się możliwości zagospodarowania w odległościach mniejszych niż wskazana szerokość stref. Zagospodarowanie terenu w strefach wymaga działania w porozumieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, które określi możliwości realizacji zagospodarowania, w oparciu o obowiązujące przepisy.

Zaznacza się, że w przypadku linii napowietrznej 220kV zagospodarowanie terenu pasa technologicznego tej linii wymaga działania w porozumieniu z PSE Oddział w Warszawie.

7.5. Zaopatrzenie w gaz

Obecny układ sieci gazowej na obszarze Gminy stwarza dogodne warunki do pełnej gazyfikacji gminy przede wszystkim poprzez wybudowanie magistrali gazowej średniego ciśnienia DN 160 w północnej części gminy.

Działania związane z funkcjonowaniem systemu gazowego będą związane z pozyskiwaniem nowych odbiorców i sukcesywną wymianą gazociągów stalowych na gazociągi PE.

7.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą.

Zaopatrzenie w ciepło nadal będzie realizowane z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się, w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenia nowych, w których jako czynnik grzewczy planuje się wykorzystanie:

- konwencjonalnych paliw ekologicznych, tj. gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, miał niskosiarkowy, energia elektryczna i inne - zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin;
- energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych tj. energia promieniowania słonecznego (słoneczne ogniwa fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej, słoneczne kolektory do produkcji ciepła), energia z przetwarzania biomasy (ekogroszek, zrębki, drewno, biogaz, pelet).

Powyższe jest zgodne z programem ochrony powietrza w celu ochrony środowiska i bezpieczeństwa zdrowia ludzi.

7. 7. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

7. 8. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy Andrespol będzie prowadzona w oparciu o składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami gminy.

Dalsza gospodarka odpadami powinna zakładać zapobieganie i ograniczanie ilości powstających odpadów, ich selektywną zbiórkę, odzysk i recykling oraz racjonalne składowanie poprzez następujące działania:

- objęcie zbiórką odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy;
- kontynuacja i rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska;
- zwiększanie ilości odpadów poddawanych recyklingowi;
- kontrolowanie ilości i rodzajów powstających odpadów;
- odzysk i recykling odpadów opakowaniowych;
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i biodegradowalnych ze strumienia odpadów komunalnych;
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów (likwidacja dzikich wysypisk śmieci);
- podnoszenie ekologicznej świadomości mieszkańców;
- ograniczanie zanieczyszczeń u źródła, czyli w momencie powstawania w procesie produkcyjnym (zasada „Czystszej Produkcji”).

8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym

8.1. Wykaz zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

Należy rozumieć przez to obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zadania te są zamieszczone w „Propozycjach zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych” określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego obejmujące obszar gminy Andrespol. Należą do nich:

1. Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol - Ujazd,

2. Realizacja połączenia KDP z Łodzi do CMK poprzez modernizację linii kolejowej nr 25 na odcinku Gałkówek-Opoczno wraz z dobudową łącznicy Słomianka – Opoczno Południe,
3. Budowa systemu Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej - I etap,
4. Modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej w zasięgu priorytetowych aglomeracji o wielkości $\geq 10\ 000$ RLM: Andrespol,
5. modernizacja dróg powiatowych do parametrów dróg zbiorczych i lokalnych jak wykazano na rysunku „Studium”.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, uchwalonym przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra przewidziano realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn. dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach.

8.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Andrespol przewiduje się inwestycje lokalne, które władze samorządowe uznają jako realizację celów związanych z poprawą życia mieszkańców.

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokajaniu potrzeb przede wszystkim gminy, mogą być lokalizowane na podstawie planu miejscowego lub decyzji administracyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym:

- budowa nowych i modernizacja istniejących lokalnych dróg publicznych, oraz urządzeń transportu publicznego;
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Kraszewie;
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników wodnych i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę oraz funkcji rekreacyjnej;
- ochrona i rewitalizacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- rozbudowa i modernizacja istniejących szkół publicznych, a także publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej.

Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest trudne. Lista takowych inwestycji powinna bowiem odpowiadać czasowym potrzebom lokalnej społeczności i służyć rozwojowi gminy.

9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznych)

9.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe.

Po analizie materiałów geodezyjnych (mapy ewidencyjne poszczególnych sołectw w skali 1:5000) na etapie opracowania uwarunkowań rozwoju przestrzennego należy stwierdzić, że na terenie gminy w przeważającej części zainwestowanym, pozostały do zagospodarowania jedynie działki o charakterze typowo rolniczym, gdzie gospodarstwa rolne charakteryzują się dużymi powierzchniami oraz dużymi

i szerokimi działkami. Generalnie w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie występują działki o parametrach wymuszających potrzeby scalania ich i określenia zasad nowego podziału.

Problem potrzeby scalenia dotyczy tylko jednego terenu przeznaczonego pod zabudowę. W Kraszewie, w rejonie ul. Dolnej wskazano (na wnioski właścicieli) znaczny teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU). Ponieważ w tym terenie średnia szerokość działki rolnej to 7 m, bez przeprowadzenia scalenia i podziału gruntu w oparciu o ustalenia planu miejscowego, wykorzystanie tego terenu, zgodnie z postulowanym przeznaczeniem jest niemożliwe.

9.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy, w centrum miejscowości Andrespol na terenie przeznaczonym pod realizację centrum handlowo-usługowego UUC wskazuje się możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dla całego terenu od 2013 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVII/347/13 Rady gminy Andrespol z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej i ul. Brzezińskiej.

W zmianie Studium wyznacza się nowy teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², dla którego konieczne będzie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.3. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium. Wyznaczono następujące obszary:

- tereny centrum handlowo-usługowego u zbiegu ulic: Rokicińska, Brzezińska oznaczony symbolami UUC i Up,
- teren wokół Urzędu Gminy, oznaczony symbolem UUA,
- tereny wyznaczone dla lokalizacji usług turystyki, sportu i rekreacji wokół zbiorników wodnych w Justynowie, oznaczone symbolami UT,
- parki w Andrespolu i Wiśniowej Górze, oznaczone symbolami ZP.

Kierunki rozwoju preferowane dla przestrzeni publicznych oraz zasady kształtowanie przestrzeni publicznych określono w rozdziale III w pkt 3.1.20 „Obszary przestrzeni publicznych”.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznych)

10.1. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy Andrespol obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol” obejmujący teren całej gminy w granicach administracyjnych. Plan przyjęty został uchwałą NR XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol w dniu 12 kwietnia 2005 roku. Plan był dwukrotnie miejscowo zmieniany: we wsi Nowy Bedoń oraz w centrum Andrespola w rejonie ulic: Rokicińska i Brzezińska.

10.2. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe.

Po analizie materiałów geodezyjnych (mapy ewidencyjne poszczególnych sołectw w skali 1:5000) na etapie opracowania uwarunkowań rozwoju przestrzennego należy stwierdzić, że na terenie gminy występuje jeden teren, gdzie działki rolne mają parametry uniemożliwiające wprowadzenie nowej

zabudowy. Jest to tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowo -usługowego we wsi Kraszew, oznaczone na rysunku literą **G**, dla którego ustala się obowiązek opracowania planu miejscowego.

10.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Wyznaczony na ten cel obszar w Andrespolu posiada opracowany plan miejscowy.

W zmianie Studium wyznacza się nowy teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², dla którego gmina zamierza sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10.4. Obszary przestrzeni publicznej

Dla czterech terenów wyznaczonych w Studium i pokazanych graficznie na załączniku graficznym nr 3 - „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” należy opracować plany miejscowe.

10.5 Obszary, dla których gmina powinna opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja polityki przestrzennej określonej w studium, a nie mającej odzwierciedlania w obowiązujących planach miejscowych będzie wymagała każdorazowo opracowania zmiany obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium wyznacza się obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla niżej wymienionych terenów pokazanych na planszy „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000 stanowiącej załącznik nr 3, ustala się obowiązek sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planami objęto głównie obszary koncentracji zabudowy nie wyznaczonej w obowiązującym planie, dla których wymagane jest ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu.

Są to obszary podlegające przekształceniom, głównie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren związany z aktywizacją gospodarczą gminy.

Obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto:

- tereny rozwoju budownictwa produkcyjno-usługowego we wsi Nowy Bedoń, oznaczone na rysunku literą **A**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego we wsi Janówka, oznaczone na rysunku literami **B** i **C**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego we wsi Nowy Bedoń, oznaczone na rysunku literą **D**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego we wsi Nowy Bedoń-Justynów, oznaczone na rysunku literą **E**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowo -usługowego we wsi Kraszew, oznaczone na rysunku literą **F**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowo -usługowego we wsi Kraszew, oznaczone na rysunku literą **G**, podlegające scaleniu;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i mieszkaniowo -usługowego we wsi Stróża, oznaczone na rysunku literami **H**; **J**; **K**; **L**.

Powyższe ustalenia, nie wykluczają możliwości lub obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów jeżeli nastąpi taka potrzeba w trakcie realizacji programu rozwoju gminy, zwłaszcza potrzeby realizacji nowego zagospodarowania określonego w indywidualnych wnioskach mieszkańców gminy (głównie dotyczących jednej lub kilku działek) uwzględnionych w studium. Obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpi również jeżeli będzie to wynikać z przepisów odrębnych.

W związku ze zmianami administracyjnymi Gminy Andrespol konieczne będzie objęcie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Zielona Góra, a także zmiany obowiązujących planów miejscowych dla realizacji wniosków indywidualnych w zakresie nowego zagospodarowania.

10.6. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

10.6.1 Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Obszary występowania gruntów rolnych chronionych, jakimi są gleby mineralne klasy III pokazano graficznie na załączniku graficznym nr 2 do Studium - „Uwarunkowania rozwoju”.

Obszarami, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, są wszystkie obszary wyznaczone pod zabudowę i lokalizację obiektów budowlanych nie zabudowane lub niezagospodarowane w sposób określony w studium lub adaptowane na podstawie analizy stanu istniejącego. Wśród tych terenów występują tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze na podstawie obecnie obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol” przyjętego uchwałą NR XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol w dniu 12 kwietnia 2005 roku.

Na obszarze gminy, na planszy „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” wskazano w studium (symbolem graficznym) nowe obszary występowania gruntów rolnych chronionych – jakimi są gleby mineralne klasy III przeznaczone do zainwestowania (w Kraszewie i w Bedoniu Nowym).

Przeznaczenie tych terenów pod funkcję inną niż rolnicza wymaga, w oparciu o ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz zmianę ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 19 grudnia 2008 r. uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa oraz opracowania zmiany planu miejscowego.

10.6.2 Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Tereny lasów państwowych i prywatnych pokazano graficznie na załączniku graficznym nr 2 do Studium - „Uwarunkowania rozwoju”.

Studium przewiduje w granicach gminy wyłączenie z produkcji leśnej większych kompleksów gruntów leśnych. Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, oznaczono na planszy „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” jako tereny do zainwestowania przeznaczone pod zabudowę. Wśród tych terenów część terenów uzyskała już zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nieleśne na podstawie obecnie obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol” przyjętego uchwałą Nr XXXII/340/2005 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku.

W Studium wskazano obszary leśne, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w oparciu o opracowanie zmiany planu miejscowego.

Należy również nadmienić, że ze względu na skalę opracowania studium gminy (1:10 000) nie sposób wyznaczyć małych lasów o powierzchni do 0,5 ha, które są pojedynczymi skupiskami leśnymi, nie stanowiącymi zwartych kompleksów leśnych i nie będących lasami państwowymi. W takiej sytuacji, w trakcie opracowania planu miejscowego, Studium dopuszcza dla takiego terenu wystąpienie o zgodę do właściwej instytucji na wyłączenie z produkcji leśnej i przeznaczenie terenu na cele nieleśne.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo nie jest dominującą funkcją gminy Andrespol, a rolnicza przestrzeń produkcyjna traci na znaczeniu zajmując niewielką powierzchnię gminy (Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Kraszew)

Rozwój przestrzenny gminy a także przeobrażenia strukturalne, przyczyniły się i nadal powodują wyłączenia gruntów z rolniczej produkcji. Tendencje do zmniejszenia znaczenia funkcji rolniczej, ze względu na bliskie położenie gminy w stosunku do wojewódzkiego miasta Łodzi, wykazuje znacząca część gminy – Andrespol, Wiśniowa Góra, Stróża, Justynów, Janówka, Bedoń Przykościelny. Na znaczącym obszarze gminy Andrespol obserwuje się wzmożoną presję na przekształcanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszary mieszkaniowe.

Studium większe powierzchniowo obszary do urbanizacji wyznacza na znacznej części gminy. Utrzymanie nadal rolniczego charakteru przewiduje jedynie w Bedoniu Wsi oraz na fragmencie Kraszewa i Nowego Bedonia. Są to tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami R, Rz.

Dodatkowo dla wszystkich terenów, które są użytkowane rolniczo pozostawia się możliwość kontynuowania takiego użytkowania.

Podstawową formą organizacyjną gospodarowania na terenach rolniczych powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej i zwiększą swoją konkurencyjność na rynku. Nie wskazana jest dalsza parcelacja gruntów prowadząca do rozdrabniania powierzchni gospodarstw rolnych. Umożliwi to harmonijny rozwój przestrzeni produkcyjnej.

Na terenach **R** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej innej niż zagrodowa. Rozwój produkcji rolnej powinien następować zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Część terenów otwartych pozostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze gminy oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania gminy.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozję wietrzną i wodną.

11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się ze szczególnym uwzględnieniem funkcji pełnionych przez lasy – rekreacyjna, gospodarcza, dydaktyczna, klimatyczna, biologiczna. Eksploatacja lasów nie może zaburzyć korzystania z w/w funkcji i nie może osiągnąć granicy, poza którą zrównoważona gospodarka leśna nie będzie możliwa.

Gospodarka prowadzona w obrębie lasów ochronnych jest podporządkowana stałemu utrzymaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez lasy w środowisku przed gospodarką leśną.

Gospodarka leśna powinna być prowadzona także poprzez systematyczne dolesianie terenów rolnych o słabych glebach, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, stale zwiększając lesistość gminy. Należy dążyć do rozwoju istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenia, możliwie dużych, zwartych obszarów leśnych wśród terenów rolnych. Granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej.

W celu prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej należy także dbać o stan zdrowotny lasów, unikać monokultur leśnych (tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych) oraz mieć na uwadze potrzebę ochrony lasów przed pożarami, dzikimi wysypiskami śmieci, hałasem, szkodnikami.

Studium dopuszcza realizację zalesień przede wszystkim na glebach najniższych (V i VI) klasy bonitacyjnej, a w uzasadnionych przypadkach również na gruntach IV klasy.

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

12.1 Ochrona przeciwpowodziowa

Na terenie gminy Andrespol nie ma udokumentowanych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów odrębnych. W zasięgu dolin i obniżeń terenowych występują jednak lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku.

W dolinie rzeki Miazgi i innych cieków oraz lokalnych obniżeniach, gdzie istnieje realne zagrożenie podniesienia się poziomu wód powierzchniowych i podziemnych (np. spowodowane ulewnymi deszczami, wiosennymi roztopami) prowadzących w konsekwencji do wystąpienia podmokłości, a nawet zalania wodą należy uwzględnić:

- zakaz wznoszenia nowych budynków;

- zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu;
- zakaz składowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska;
- zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.

Na terenach zagrożonych podtapianiem przy gospodarowaniu przestrzenią należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód oraz bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia. Obszary te wymagają zwrócenia uwagi samorządom na zagrożenia jakie w ich obrębie występują.

Należy wprowadzić zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

12.2. Ochrona przeciwośuwiskowa

Na terenie gminy Andrespol zagrożenie osuwania się mas ziemnych nie występuje.

Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. stoki doliny Miazgi).

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

13.1. Tereny urządzeń melioracyjnych

Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. Konieczne jest również udostępnianie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów.

Wszystkie działania na terenach występowania rowów melioracyjnych zgodnie ze Studium powinny być podejmowane w porozumieniu i pod nadzorem właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych na etapie pozwolenia na budowę. W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich obszarów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne.

Studium adaptuje wszystkie istniejące obiekty, budynki i budowle oraz przewiduje możliwość realizacji nowych inwestycji w obszarach występowania rowów melioracyjnych pod warunkiem:

- przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałego terenu, na którym funkcjonują urządzenia melioracyjne;
- lokalizowania budynków lub innych obiektów budowlanych w odległości od skrajnej krawędzi rowów melioracyjnych nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych oraz zapewnienie dostępu do istniejących rowów i urządzeń wodnych.

Zasady, sposoby i możliwość lokalizacji nowych inwestycji powinny zostać uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Na terenie gminy nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady)

Na terenie gminy nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Do obszarów wymagających rehabilitacji i rewitalizacji należy zaliczyć teren założenia dworsko-parkowego w Nowym Bedoniu w granicach terenu parku ZP, z możliwością odbudowy istniejącego zdewastowanego dworu z przystosowaniem go (na wniosek właściciela ALP) do funkcji mieszkalnej.

Rewaloryzacji powinno zostać poddane całe założenie łącznie z zabytkowym parkiem.

Zalecenia dotyczące możliwości wykorzystania terenu objętego ochroną konserwatorską zawarte są w ustaleniach polityki przestrzennej w zakresie ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego.

Przekształceniu lub rehabilitacji mogą podlegać opuszczone przez właścicieli lub nie zamieszkałe siedliska gospodarstw rolnych - drogą likwidacji w przypadku złego stanu technicznego i odtworzenia jeśli ich odbudowa zgodna będzie z przepisami szczególnymi,

Nie wyznacza się terenów dla przeprowadzenia rekultywacji.

17. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej

Problematykę tego zagadnienia regulują przepisy szczególne dotyczące m. in. obronności państwa, działań obrony cywilnej, sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uwzględniając wymogi w/w ustaw i rozporządzeń, a także kierując się zaleceniami ustaw: o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa budowlanego, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska - w niniejszym „Studium...” zaleca się:

- 1) zachowanie drożności drogi wojewódzkiej Nr 713 poprzez:
 - a) ograniczenie zjazdów z niej do istniejących i projektowanych skrzyżowań ,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy położonych w jej sąsiedztwie układem komunikacji wewnętrznej włączanej do drogi w w/w skrzyżowaniach
- 2) możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądowców,
- 3) dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów naziemnych),
- 4) zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym,
- 5) uwzględnienie możliwości drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej,
- 6) ograniczenie zabudowy obszarów dolin cieków wodnych wyłącznie do adaptacji rozproszonych istniejących siedlisk zagrodowych z wyjątkiem urządzeń gospodarki wodnej leśnej i rybnej. Zakazy na tych terenach nie dotyczą zadań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym - w ramach tych działań istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do cieków przez pojazdy mechaniczne w celu poboru wody.
- 7) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parki, boiska sportowe) w sytuacjach szczególnych na cele obronności,
- 8) możliwość wykorzystania terenów wolnych od zabudowy (tereny upraw rolnych) na cele ewakuacji mieszkańców oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi konieczności zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy, poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi budowy wszystkich obiektów wieżowych(wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Przez teren gminy Andrespol przebiega linia kolejowa NR 25 relacji Łódź -Koluszki i Nr 17 do Łódź Widzew -Koluszki. Granice terenu zamkniętego stanowią granice własności gruntów należących do Kolei Państwowych.

Studium nie wyznacza strefy ochronnej od linii kolejowej.

19. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiadujących gmin

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze są następujące zagadnienia:

- 1) tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- 2) tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej.

20. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Kształtując rozwiązania, opierając się o rozpoznanie istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych, sytuacji społeczno-gospodarczej, przyjęto za cele podstawowe:

- wielofunkcyjny rozwój obszarów gminy Andrespol dający większe możliwości kształtowania ośrodka ponadlokalnego dla gmin sąsiednich;
- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy wyposażenia w usługi, poprawy obsługi i funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (zakłada się dalszy wzrost liczby mieszkańców oraz poprawę jej warunków mieszkaniowych oraz stworzenie oferty dla napływu mieszkańców zwłaszcza z terenu m. Łodzi);
- wykorzystanie dobrego położenia – w strefie aglomeracji łódzkiej, na trasach: komunikacji samochodowej Łódź – Tomaszów Mazowiecki oraz kolejowej Łódź - Warszawa i istniejących powiązań komunikacyjnych, w tym bliskości dróg o znaczeniu ponadkrajowym;
- wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny rzeki Miazgi i istniejących zbiorników wodnych oraz dużych kompleksów leśnych dla rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
- słaba kondycja rolnictwa i brak miejsc pracy wskazują na konieczność stworzenia warunków dla rozwoju lokalnego rynku pracy, rozwoju funkcji gospodarczych, kulturalnych i usługowych, lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych (na obrzeżach funkcji mieszkaniowych), rozwoju nowych małych i średnich przedsiębiorstw usługowych i w mniejszym zakresie produkcyjnych;
- utrzymanie i rozszerzenie ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego dla zachowania walorów przyrodniczo-kulturowych oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych (gmina posiada coraz bardziej ograniczane zasoby przyrodnicze, które przy nadmiernej antropopresji mogą ulec degradacji);
- wykorzystanie obiektów zabytkowych wartościowych kulturowo i historycznie dla budowy wizerunku gminy i jej tożsamości (gmina posiada niestety niewiele cennych obiektów o wartościach zabytkowych, które są niedostrzegane, niedoceniane i niszczone – wymagają ochrony i ekspozycji);
- wykorzystanie postrzegania gminy jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania co w połączeniu z budową dogodnych połączeń komunikacyjnych daje szansę na rozwój funkcji mieszkaniowych jak również rekreacyjnych w tym rekreacji indywidualnej;
- rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego (istniejąca infrastruktura daje solidną podstawę dla dalszej jej rozbudowy);
- rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby (stopień wyposażenia jest wystarczający, brak jest konieczności wskazania realizacji konkretnych zadań).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra została wykonana w oparciu o Uchwałę Nr LXII/514/22 Rady Gminy Andrespol z dnia 14 grudnia 2022 r..

W ramach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono nowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów w obrębie sołectwa Zielona Góra, które weszło w skład Gminy Andrespol z dniem 1 stycznia 2019 r. W przypadku sołectwa Stróża dokonano weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wynikającej z dużego zainteresowania inwestorów nowymi terenami o przeznaczeniu produkcyjnym i usługowym oraz mieszkaniowym przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Ze względu na zmianę przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Studium uzupełniono o ustalenia w zakresie prognozy demograficznej i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z analizami wynikającymi z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie Studium nie wprowadzono natomiast ustaleń dotyczących:

- diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy, ze względu na brak ww. diagnozy,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego,
- obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takich obszarów,
- obszarów zdegradowanych ze względu na brak takich obszarów

21. Synteza ustaleń studium

Lp.	Problematyka	Synteza ustaleń
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	– Wskazuje się obszary adaptacji i modernizacji, obszary rozwoju i obszary rewitalizacji struktur przestrzennych, elementy systemu ekologicznego. – Wyznacza się tereny przeznaczone m.in. pod następujące funkcje wiodące: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, w tym usługi turystyki, zabudowę produkcyjno-magazynową, zabudowę produkcyjno-magazynową i usługi, infrastrukturę techniczną, tereny rolnicze, lasy, tereny zieleń urządzonej. – Ustala się następujące funkcje dopuszczalne (uzupełniające): zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona, parkingi, zbiorniki wodne.
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	1. Wskazuje się obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych. 2. Ustala się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska: 1) rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej; 2) rozwój selektywnej zbiórki odpadów; 3) wykorzystanie sieci gazowej jako nośnika energii dla indywidualnych źródeł ciepła. 3. Wskazuje się na bezwzględną ochronę pozostałych gruntów rolnych i leśnych.
3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Wskazuje się obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych. 2. Ustala się konieczność rewaloryzacji i objęcia ochroną wartościowych obiektów zabytkowych i ich otoczenia. 3. Wprowadza się wytyczne konserwatorskie, do stosowania w zapisach planów miejscowych, dla właściwego dbania o wartościowe obiekty i kształtowania ich otoczenia. 4. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej.
4.	Kierunki rozwoju komunikacji	1. Ustala się konieczność docelowego zabezpieczenia parametrów technicznych dla istniejących dróg do odpowiednich klas technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz zapewnienie docelowej możliwości budowy nowych odcinków dróg.
5.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	1. Wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebiegi istniejących i ważniejszych projektowanych sieci o znaczeniu ponadlokalnym. 2. Założono rozwój sieci: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, ,

		gazowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby.
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	1. Wskazuje się lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z programami rządowymi. 2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane są w miejscach ich dotychczasowej lokalizacji. Realizacja nowych inwestycji może być dokonywana w terenach, o funkcji zgodnej z planowaną.
7.	Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie mpzp	Obszarami, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na terenie gminy są obszary przestrzeni publicznych, obszar przewidziany do scalenia, oraz tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych
8.	Obszary, wymagające sporządzenia mpzp	Wskazuje się obszary, do sporządzenia planu miejscowego obejmujące tereny rozwoju zainwestowania, tereny wymagające ochrony oraz tereny o przeznaczeniu ustalonym w studium innym, niż w planie miejscowym obowiązującym dla całego obszaru gminy.
9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	1. W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój rolnictwa ekologicznego oraz ograniczenie terenów rolnych na rzecz terenów leśnych oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych. 2. W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój kompleksów leśnych, wskazuje na pełnienie przez nie poza funkcjami ekologicznymi funkcji ochronnych, edukacyjnych i rekreacyjnych.
10.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	1. W granicach gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. 2. W granicach gminy nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.
11.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Nie wyznacza się – nie występują takie potrzeby.
12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	Zagadnienie nie występuje w obszarze gminy.
13.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	Wyznaczono jeden obszar wymagający rewitalizacji - założenie dworsko-parkowe w Nowym Bedoniu. . Tereny wymagające rekultywacji w gminie nie występują.
14.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Tereny zamknięte na obszarze gminy to tereny kolejowej, których zasięg pokazano na rysunkach studium, nie wyznacza się stref ochronnych od tych terenów.

22. Interpretacja zapisu ustaleń „studium”

Ustalenia zawarte w „Studium”, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, które nie zostały w nich zawarte a które nie są z nimi sprzeczne.

W „Studium” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję przeważającą na terenie, a nie wyłączną. Może a nawet powinna być ona uzupełniana innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji przeważającej i pogarszać warunki koegzystencji.

Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje nie wchodzące w kolizję lub konflikt z funkcją podstawową. Każda działalność nie może swoją uciążliwością lub szkodliwością wykraczać poza granice użytkowanej działki.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z możliwością dostosowania do istniejących podziałów geodezyjnych na danym obszarze.

Przyjmuje się, że wprowadzenie nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu i komunikacji) jest dopuszczalne w ramach wszystkich funkcji określonych w Studium, gdyż stanowią nierozwalny element ich rozwoju.