

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Andrespol
z dnia
w sprawie zatwierdzenia zmiany w studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol

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

TEKST UJEDNOLICONY

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA	4
1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE W ZAKRES ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL.....	4
2. CHARAKTER, OBSZAR I ZAKRES ZMIANY STUDIUM.....	4
3. ROLA I ZADANIA STUDIÓW UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN.....	5
4. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL wraz z odniesieniami do obecnej zmiany Studium.....	6
5. PROBLEMATYKA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL.....	7
6. ANALIZA I OCENA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL.....	9
II. ZAKRES POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH.....	12
1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU.....	12
1) WNIOSKI Z „KONCEPCJI POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAJU”.....	12
2) WNIOSKI ZE „STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO”.....	12
3) WNIOSKI ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NA LATA 2007 – 2020.....	13
4) WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO ...	14
2. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE GMINY ORAZ GŁÓWNE CECHY KRAJOBRAZOWO PRZYRODNICZE W NAWIĄZANIU DO OTOCZENIA	14
3. POŁOŻENIE GMINY W UKŁADZIE POWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH	16
III. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY NA TLE DIAGNOZY STANU ZAGOSPODAROWANIA	18
1. SYTUACJA SPOŁECZNA GMINY	18
1) DEMOGRAFIA.....	18
2) RYNEK PRACY I ZATRUDNIENIE	19
2. ANALIZA STANU UŻYTKOWANIA I ZAINWESTOWANIA TERENU.....	21
1) MIESZKALNICTWO.....	21
2) ADMINISTRACJA I USŁUGI.....	22
3) PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO.....	23
4) ROLNICTWO.....	24
5) FUNKCJE REKREACYJNE GMINY.....	26
3. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ UWARUNKOWANIA I WNIOSKI DYSPOZYCYJNO-PRZESTRZENNE DOTYCZĄCE OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....	27
1) WALORYZACJA I KWALIFIKACJA PRZYRODNICZO-PRZESTRZENNA OBSZARU GMINY NA PODSTAWIE ISTNIEJĄCYCH CECH I ZJAWISK ABIOTYCZNYCH I BIOTYCZNYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	27
2) KWALIFIKACJA OBSZARU NA PODSTAWIE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYWOŁANYCH ANTROPOPRESJĄ. ISTNIEJĄCE I POTENCJALNE KONFLIKTY PRZYRODNICZO – FUNKCJONALNE	33

4. WARTOŚCI KULTUROWE.....	34
5. KOMUNIKACJA.....	36
6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	38
IV. ZASADY POLITYKI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA W GMINIE W NAWIĄZANIU DO AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ.....	40
1. PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ.....	40
2. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	42
V. ANALIZA STANU I IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW GMINY na podstawie Programu Rozwoju Lokalnego.....	42
VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL.....	43
1. WYJŚCIOWE WARIANTY ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	43
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W PRZYJĘTYM MODELU ROZWOJU.....	45
1) ZASADY OGÓLNE.....	45
2) STRUKTURA FUNKCJONALNO — PRZESTRZENNA.....	46
3) MIESZKALNICTWO.....	46
4) USŁUGI.....	47
5) PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO.....	48
6) ROLNICTWO.....	49
7) REKREACJA.....	49
8) OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	50
3. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	50
1) ZASADY OGÓLNE	50
2) UKŁAD KOLEJOWY	51
3) UKŁAD DROGOWY	51
4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	52
VII. INSTRUMENTALIZACJA WDRAŻANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	54
1. ZASADY OGÓLNE.....	54
2. USTALENIA STUDIUM DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WYRÓŻNIONYCH W POLITYCE PRZESTRZENNEJ GMINY	55
3. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM.....	60
4. TERENY DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I INNEGO TYPU OPRACOWANIAMIS PLANISTYCZNYMI	60
VIII. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY W STUDIUM (dla obszaru objętego zmianą).....	61
1. <i>UWARUNKOWANIA i wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>61</i>
2. <i>KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</i>	<i>64</i>
3. <i>ZAKRES ZMIAN WPROWADZONYCH NA RYSUNKACH STUDIUM</i>	<i>69</i>

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE W ZAKRES ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL

Pierwotnie opracowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol zostało sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. Ust. 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.

Uchwałą Nr VIII/56/07 z dnia 19 kwietnia 2007 r. Rada Gminy Andrespol przystąpiła do sporządzania zmiany Studium wskazując obszar w rejonie ul. Brzezińskiej / ul. Słowiańskiej, w którym Gmina chciała dokonać korekty swojej polityki przestrzennej. **Pozostałe elementy polityki przestrzennej przedstawione w Studium, Gmina uznała za obowiązujące i aktualne, co jest zgodne z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), który stanowi, że Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r., zachowały swoją moc.**

Pierwsza zmiana w studium dokonana była już w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Wprowadzana zmiana polityki przestrzennej została podyktowana koniecznością zachowania zgodności pomiędzy Studium oraz opracowywaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Brzezińskiej / ul. Słowiańskiej na potrzeby funkcjonowania i rozwoju istniejącego zakładu przetwórstwa mięsnego.

Obowiązek zachowania zgodności pomiędzy obydwojema dokumentami planistycznymi wynika z art. 9 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717). Przepis ten stwierdza bowiem, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

Druga zmiana wprowadzona do studium podyktowana została podobnymi względami i dokonana jest w tym samym trybie co pierwsza.

Tym razem zmiana polityki przestrzennej została podyktowana koniecznością zachowania zgodności pomiędzy Studium oraz opracowywaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Rokicińskiej / ul. Brzezińskiej, wykonywaną w celu umożliwienia budowy nowego centrum usługowo-handlowego, w ramach którego realizowane będą obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Centrum zostanie zlokalizowane na terenach obecnie przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowe.

2. CHARAKTER, OBSZAR I ZAKRES ZMIAN STUDIUM

„Zmiana w Studium jest nowelizacją dokumentu, a nie jego derogacją. Rada Gminy modyfikuje w ten sposób jedynie część ustaleń, pozostałe pozostawiając bez zmian. Zakres zmiany zależy od tego, w jakim obszarze gmina koryguje swoją politykę przestrzenną” - taka zasada dokonywania zmiany Studium przytoczona zostaje w oparciu o Komentarz do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod redakcją prof. zw. dr hab. Zygmunta Niewiadomskiego (Wydawnictwo C.H.Beck Warszawa 2005).

W części obejmującej uwarunkowania rozwoju Gminy przeanalizowano dodatkowo możliwość i zasadność wprowadzenia zmiany. Analizowano wszelkie aspekty, które mogą sprzeciwić się możliwości zmiany lub ją ograniczyć oraz argumenty, które popierają założony kierunek przekształceń. Analizowano m. in. aspekty środowiskowe, kulturowe, demograficzne. W części obejmującej kierunki rozwoju - rozpatrzono zgodność planowanej zmiany ustaleń Studium z ustaloną polityką przestrzenną Gminy, określając jednocześnie warunki jej realizacji. Wprowadzono nowe elementy do ustaleń Studium podyktowane zmienionymi uwarunkowaniami – głównie w aspektach środowiskowych i kulturowych, opisano, które z ustalonych obszarów funkcjonalnych należy traktować jako przestrzenie publiczne.

W celu wskazania, że niniejsze Studium Gminy, zarówno w warstwie pierwotnej z 1999 r. jak i w części nowelizowanej, zawiera wszystkie elementy wymagane art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) przeprowadzono syntezę jego zawartości.

Dodatkowo tekst Studium przeformatowano ze względów edytorskich.

Wprowadzana obecnie zmiana dodatkowo wprowadza nowe ustalenia wynikające z „ Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – aktualizacja” przyjęta Uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

W celu wyróżnienia zmian, tekst wprowadzany zapisano kursywą.

Ujednolicona forma Studium jest załącznikiem do uchwały Rady Gminy zatwierdzającej dokument.

Obecne opracowanie, w wersji ujednoliconej, dla całego obszaru Gminy Andrespol, stanowi wykładnik polityki przestrzennej Gminy. Jest to zgodne z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

i jest realizowane na podstawie uchwały Nr VIII/71/11 Rady Gminy Andrespol z dnia 6 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej/ul. Brzezińskiej

Na Studium składają się:

- 1) **tekst studium** - obejmujący uwarunkowania rozwoju, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, kierunki polityki przestrzennej oraz instrumentalizację wdrażania polityki przestrzennej w nawiązaniu do uwarunkowań i powiązań zewnętrznych – wersja ujednolicona – **załącznik Nr 1 do uchwały**
- 2) **rysunki na mapach w skali 1 : 10 000 przedstawiające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:**
 - a) polityka przestrzenna – kierunki zagospodarowania – wersja ujednolicona – **załącznik Nr 2**
 - b) polityka przestrzenna – instrumentalizacja – wersja ujednolicona – **załącznik Nr 3**
- 3) **rysunki na mapach w skali 1 : 10 000, 1 : 25 000 przedstawiające uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy i wskazania do ustaleń kierunkowych**
 - a) stan zabudowy i zagospodarowania terenu 1:10000 – wersja ujednolicona – **załącznik Nr 4**
 - b) uwarunkowania stanu istniejącego środowiska – dyspozycje kierunków zagospodarowania przestrzennego 1:10000 – wersja ujednolicona – **załącznik Nr 5**
 - c) powiązania zewnętrzne 1:25000 - wersja zgodna z planem województwa – **załącznik Nr 6**
 - d) uwarunkowania rozwoju - komunikacja 1:10000 – wersja ujednolicona..... – **załącznik Nr 7**
 - e) uwarunkowania rozwoju – infrastruktura techniczna 1:10000 – wersja ujednolicona – **załącznik Nr 8**

Zmiana Studium obejmuje działki nr ewidencyjne 88/9, 88/11 i 88/12, położone w centrum miejscowości gminnej Andrespol, u zbiegu ulic: ul. Rokicińskiej i ul. Brzezińskiej, które obecnie są przeznaczone (zarówno w Studium jak i w planie miejscowym gminy Andrespol zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005) pod działalność gospodarczo - produkcyjną i usługową, ponadto w planie miejscowym dodatkowo dla działek nr 88/9, 88/11 ustala się funkcję mieszkaniową.

Teren objęty zmianą obejmuje następujące funkcje ustalone w Studium:

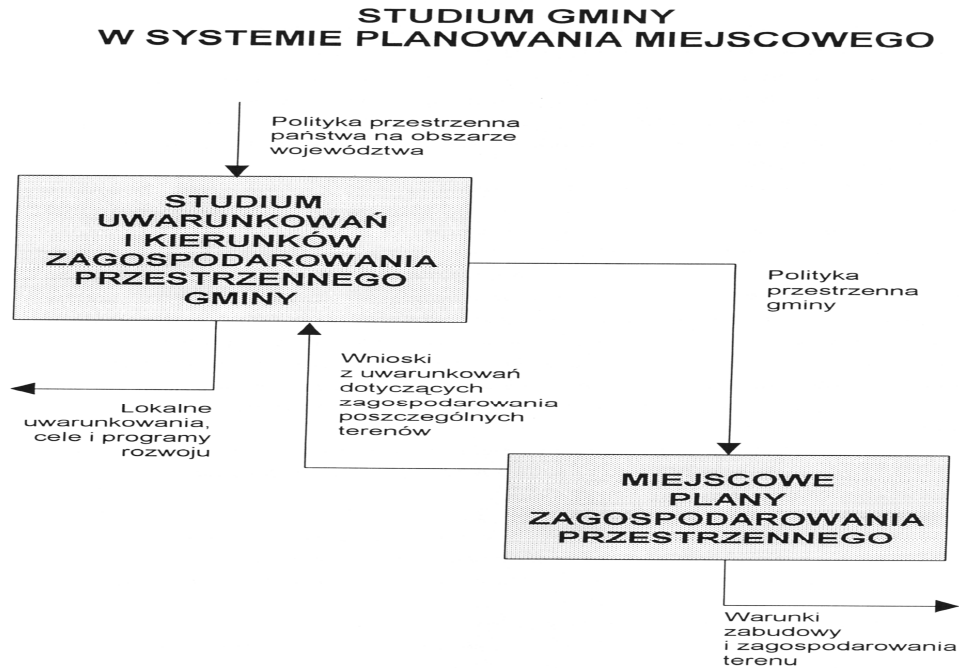
- działki nr 88/9, 88/11 i 88/12 (za wyjątkiem części działki położonej wzdłuż ul. Rokicińskiej) – teren restrukturyzacji obecnej funkcji przemysłowej,
- działka nr 88/12 w części wzdłuż ul. Rokicińskiej – teren koncentracji usług ogólnogminnych i ponadlokalnych.

W obowiązującym planie miejscowym teren objęty zmianą położony jest na terenie jednostek o funkcjach:

- działki nr 88/9, 88/11 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej,
- działka nr 88/12 (za wyjątkiem części działki położonej wzdłuż ul. Rokicińskiej) – teren działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki.
- działka nr 88/12 w części wzdłuż ul. Rokicińskiej – teren usług centrotworczych.

Celem obecnej zmiany Studium jest uporządkowanie sytuacji planistycznej i umożliwienie realizacji, potrzebnej z punktu widzenia władz gminy, inwestycji.

2. ROLA I ZADANIA STUDIÓW UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN.



Pojęcie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” wprowadzone zostało ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. Ust. Nr 89, poz. 415) wraz z późniejszymi zmianami.

Zakres unormowań prawnych dotyczących studium zamieszczono w tej ustawie w rozdziale zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, nie nadając mu jednak rangi planu miejscowego. W tej sytuacji prace nad studium były traktowane jako etap prac poprzedzających opracowanie planu miejscowego.

Miejsce Studium w planowaniu przestrzennym na szczeblu lokalnym gminy nie uległo zmianie również poprzez wprowadzenie „nowej” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Studium stanowi tzw. „akt kierownictwa wewnętrznego”. Jest aktem określającym całokształt lokalnej polityki przestrzennej i społeczno - gospodarczej gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Ranga studium — mimo, że nie jest ono przepisem gminnym — jest bardzo znacząca w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zadaniem studium jest sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu studium staje się dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Cechą zaś szczególną jest fakt, że jednocześnie studium posiada charakter „wytycznych” do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL wraz z odniesieniami do obecnej zmiany Studium

Realizując ustalenia ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (art. 6 ust. 1) Rada Gminy Andrespol podjęła w dniu 9 października 1997 roku uchwałę nr XXI/1258/97 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol”.

Opracowanie, sporządzone zostało zgodnie z art. 6 ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie w 2007 r. Gmina podjęła uchwałę o zmianie studium - uchwała Nr VIII/56/07 Rady Gminy Andrespol z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, realizowaną już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Niniejsza zmiana studium wprowadzana jest na podstawie uchwały Nr VIII/71/11 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokocińskiej i realizowana zgodnie z aktualnymi przepisami praw.

Studium określa najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno — społeczne, poprawę życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogi ładu przestrzennego, uwzględniające przy tym kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa łódzkiego.

Opracowanie obejmuje obszar gminy Andrespol w granicach administracyjnych z roku 1990, tj. po przyłączeniu sołectwa Andrzejów do obszaru Łodzi.

Od 1 stycznia 1999r. w wyniku reformy administracji publicznej Gmina Andrespol należy do powiatu Łódzkiego Wschodniego.

Zajmując zachodnie obszary powiatu, graniczy:

- od zachodu – z obszarem administracyjnym Łodzi
- od północy – z gminą Nowosolna i Brzeziny
- od wschodu – z gminą Kozłowski
- od południa – z gminą Brójce

Gminę Andrespol tworzy 9 sołectw o charakterze wiejskim: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś, Janówka, Justynów, Kraszew, Nowy Bedoń, Stróża, Wiśniowa Góra.

Odległość siedziby gminy - Andrespola od strategicznego ośrodka miejskiego, jakim jest stolica województwa - Łódź, która jest zarazem siedzibą władz powiatowych, wynosi 16 km. Lokalizacja zapewnia też dobry dostęp do głównych ośrodków miejskich powiatu, jakimi są Tuszyń i Kozłowski.

Powierzchnia gminy według ewidencji gruntów — 2334 ha;

Liczba mieszkańców — 10430 osób (stan 31.12.1996 r);

Dla porównania: Liczba mieszkańców - stan na 2005 r. - 11361 osób.
Obecna liczba mieszkańców to ponad 11 400 osób.

Podstawowe informacje o gminie, zebrane dla okresu porównywalnego, zaczerpnięto z opracowań i materiałów statystycznych, takich jak:

- Gminy w Polsce w 1996 roku, wydawnictwo Głównego Urzędu Statystycznego, listopad 1997;
- Powszechny Spis Rolny 1996, wydanie pełne;
- Powszechny Spis Rolny 1997 /1996, wydawnictwa cząstkowe;
- Roczniki Statystyczne województwa łódzkiego z lat 1991 — 1997;

Rocznik statystyczny województwa łódzkiego – baza regionalna - z roku 2005 i 2006

Bank Danych Lokalnych (dane GUS) – www.stat.gov.pl

W niniejszym opracowaniu uwzględniono także dokumenty strategiczne i planistyczne opracowywane na szczeblu gminy:

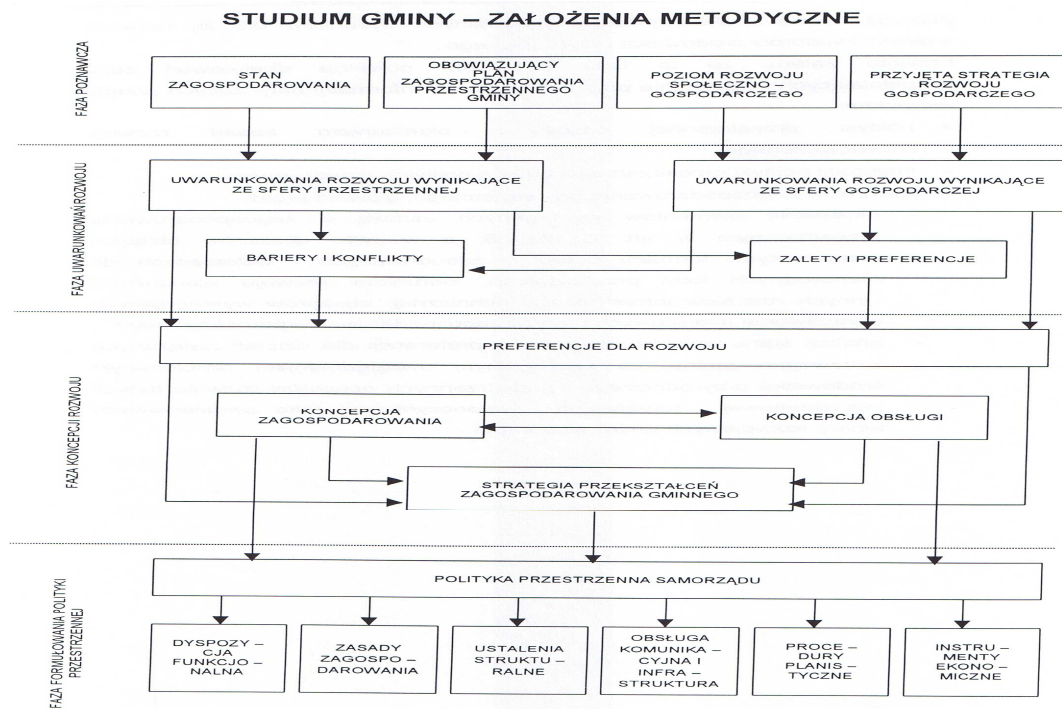
- Program Rozwoju Lokalnego – opracowany na lata 2004 – 2013 zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr XXV/252/04 z dnia 16 listopada 2004 r.
- Plan Rozwoju Miejscowości Bedoń – Wieś zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/370/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 28. 06. 2005 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII / 340 / 05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.
- Gminny Program Ochrony Środowiska
- Uchwały nr XLIX/466/06 z dnia 8 czerwca 2006 r. oraz nr LI/496/06 z dnia 3 sierpnia 2006 r. odpowiednio: w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Miazgi pod Andrespołem” oraz zmiany tej uchwały.

4. PROBLEMATYKA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., na podstawie której opracowano „prekursorskie” studium, nie precyzowała jednoznacznie toku prac nad sporządzeniem studium, a także i jego formy, koncentrując się przede wszystkim na zakresie jego problematyki. Ustawowy tok opracowania to: wymóg uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania studium, konieczność jego przedłożenia do zaopiniowania organom, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt. 4 cytowanej ustawy (tzn. organom i instytucjom, które uzgadniają plan miejscowy) oraz uchwalenie studium przez Radę Gminy.

Zgodnie z zapisem ustawy z 1994 r. (art. 6 ust. 4 i 5) w niniejszym STUDIUM skoncentrowano się przede wszystkim na dwóch podstawowych zagadnieniach:

- ustaleniu występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy;
- formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego.



OKREŚLENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU STANOWI JEDNĄ Z PODSTAWOWYCH FAZ PRAC NAD STUDIUM.

Dokonanie analiz uwarunkowań objęło w nurcie uwarunkowań wewnętrznych:

- rozpoznanie dotychczasowego stanu przeznaczenia zagospodarowania i uzbrojenia terenów;
- rozpoznania stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego;
- rozpoznania stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego;
- rozpoznania stanu wyposażenia miasta w infrastrukturę transportową i komunalną
- rozpoznania stanu wyposażenia miasta w infrastrukturę społeczną
- rozpoznania potencjału gospodarczego;
- rozpoznania potencjału demograficznego oraz sytuacji na rynku pracy.

Reasumując, do nurtu uwarunkowań wewnętrznych przyjęto zależności wynikające z:

- dotychczasowych procesów urbanizacyjnych (przeznaczenia terenów, wartości użytkowej i technicznej zainwestowania),
- stanu i zróżnicowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz stopnia ich zagrożenia,
- możliwości rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W każdym aspekcie przeprowadzono analizy przemian zachodzących w tych dziedzinach.

Poza tym, rozpoznanie związków wewnętrznych umożliwiło wyodrębnienie trwałych elementów zagospodarowania integrujących wewnętrzne powiązania funkcjonalno- przestrzenne, jak również elementów dezintegrujących.

Analiza uwarunkowań w nurcie uwarunkowań zewnętrznych objęła:

- rozpoznanie związków przyrodniczych, przestrzennych i społeczno — gospodarczych gminy z obszarami otaczającymi;
- rozpoznanie uwarunkowań i wniosków wynikających z opracowań wyższego rzędu;
- do nurtu uwarunkowań zewnętrznych przyjęto zatem zależności wynikające z:
 - położenia gminy w województwie i jej różnorodnych związków zewnętrznych (przyrodniczych, komunikacyjnych społecznych, gospodarczych itp.) przewidywanych zmian i tendencji kształtowania strategii rozwoju społeczno — gospodarczego i przestrzennego na szczeblu centralnym i wojewódzkim.

OKREŚLENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁO SIĘ KOLEJNYM ETAPEM OPRACOWANIA STUDIUM.

Jest wynikiem w pierwszym rzędzie z uściślenia i skonkretyzowania w przestrzeni gminy generalnych celów rozwoju, sformułowanych w strategii rozwoju społeczno - gospodarczego województwa.

Przyjęte w STUDIUM kierunki rozwoju gminy Andrespol określają potencjalne możliwości wykorzystania przestrzeni oraz zakres niezbędnych zmian w zagospodarowaniu.

W szczególności jest to:

- wyodrębnienie i oznaczenie obszarów ochronnych;
- określenie obszarów predysponowanych do rozwoju i do intensyfikacji procesów urbanizacyjnych;
- określenie głównych elementów układu komunikacyjnego oraz obszarów rozbudowy systemów infrastruktury technicznej;
- wyodrębnienie strategicznych obszarów koncentracji przedsięwzięć inwestycyjnych;
- wyodrębnienie obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe

Reasumując, uznano w STUDIUM, że celem dokonywanych zmian w zagospodarowaniu obszaru gminy jest ukierunkowanie procesu podnoszenia jakości życia mieszkańców, podnoszenie poziomu funkcjonowania gminy poprzez ocenę i wykorzystanie terytorialnych warunków dla jej rozwoju, a głównie walorów środowiska przyrodniczego.

Przyjęto zatem, że pierwsza faza STUDIUM powinna 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 (z 1994 r.) w art. 6 pkt. 5, 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.

W pierwszej zmianie Studium przeanalizowano, czy kierunek zmiany Studium jest zgodny z przyjętym wcześniej kierunkiem rozwoju oraz, czy nie będzie negatywnie oddziaływać na obecny stan zainwestowania mieszkaniowego, realizację funkcji turystyczno – rekreacyjnych, stan środowiska naturalnego z prawnie chronionymi elementami, a także prawidłowość funkcjonowania innych elementów rozplanowania.

Z uwagi na fakt wprowadzania zmiany studium w okresie obowiązywania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), która precyzyjniej niż ustawa z 1994 r. określiła zawartość merytoryczną Studium, w podsumowaniu niniejszego opracowania przeprowadzono syntezę zawartości Studium. Celem syntezy ustaleń było zbadanie adekwatności ustaleń studium do obecnych przepisów prawa.

Taką analizę przeprowadzono również przystępując do opracowania drugiej zmiany studium.

5. ANALIZA I OCENA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

ŁÓDŹ, 3 czerwca 1994 r.

Nr 8

Wypis

Treść:
Pozycja

Uchwały Rady Gminy Andrespol:

- 57 - Nr XXXVII/279/94 z dnia 28 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Andrespol,
- 58 - Nr XXXVII/280/94 z dnia 28 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Kraszew,
- 59 - Nr XXXVII/281/94 z dnia 28 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stróża,
- 60 - Nr XXXVII/282/94 z dnia 28 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janówka - Justynów,
- 61 - Nr XXXVII/283/94 z dnia 28 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa Góra,
- 62 - Nr XXXVII/284/94 z dnia 28 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bedoń Nowy - Bedoń Wieś,
- 63 - Nr XXXVII/285/94 z dnia 28 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bedoń Przykościelny,
- 64 - Nr XXXVII/286/94 z dnia 28 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol,

Spełniając warunki zamówienia zespół autorski Przedsiębiorstwa Zagospodarowania Miast i Osiedli Teren, wykonując niniejsze STUDIUM, uwzględnił wstępne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wykorzystując wiedzę i doświadczenia płynące z bogatego dorobku planistycznego dla tego obszaru, szczególnie z okresu ostatniego dziesięciolecia.

Generalnie przyjęto w STUDIUM, że utrzymanie ciągłości planistycznej zawartej w poprzednich opracowaniach, analiza ich podstawowych założeń społeczno-gospodarczych oraz wynikających z nich celów i kierunków rozwoju, winna stymulować kształtowanie aktualnej koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy.

Znalazło to swoje odbicie w STUDIUM w procesie analiz opracowań planistycznych obejmujących bazowe materiały wejściowe, do których przede wszystkim zaliczono:

- Studium zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, luty 1998 — pozytywnie zaopiniowane przez Sejmik Samorządowy Województwa Łódzkiego, w dniu 30 marca 1998 roku, w Uchwale Nr XVIII/113/98;
- Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol — zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/286/94 Rady Gminy Andrespol dnia 28 kwietnia 1994 roku;
- Miejscowe szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego sołectw: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś — Bedoń Nowy, Justynów — Janówka, Kraszew, Wiśniowa Góra i Stróża. Miejscowe plany szczegółowe poszczególnych sołectw stanowią załączniki do Uchwał od Nr XXXVII/279/94 do Nr XXXVII/285/94 Rady Gminy Andrespol z mocą obowiązującą ustaleń planistycznych dla obszarów objętych wyż. wym. planami (patrz załącznik — uchwały Rady Gminy Andrespol).

1) Ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, jak również miejscowe plany szczegółowe poszczególnych sołectw, porządkują układ przestrzenny terenów budownictwa mieszkaniowego, usług, terenów rekreacyjnych i terenów zieleni. Przewidują rozwój gminy jako ośrodka usługowego I i II stopnia, utrzymanie dominującej funkcji gminy: mieszkaniowo - rekreacyjnej, poprzez rozwój zabudowy jednorodzinnej i letniskowej.

2) W szczegółowych ustaleniach planów miejscowych określone były zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, oraz podniesienia standardu życia mieszkańców, przewidywano ochronę terenów leśnych, dolinnych, wód otwartych i walorów krajobrazowych.

Realizacja ustaleń planistycznych przebiegała zgodnie z założeniami. W ciągu roku wydawano ok. 500 decyzji dla osób fizycznych, w tym ok. 250 decyzji o pozwoleniu na budowę oraz ok. 300 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Atrakcyjność mieszkaniowo-rekreacyjną gminy podkreślono w planach miejscowych poprzez:

- wyznaczenie obszarów zabudowy dla różnych form budownictwa mieszkaniowego, z możliwością uzyskania limitu chłonności do ok. 20 tys. mieszkańców;
- wyznaczenie podstawowych rejonów budownictwa letniskowego, szczególnie w zespołach Justynów - Janówka oraz Wiśniowa Góra jak również poprzez dalszy rozwój dogodnych powiązań komunikacyjnych z Łodzią.

4) W zakresie komunikacji plan ogólny gminy, między innymi, przewidywał:

- przebieg korytarza komunikacyjnego autostrady A - 1 północno - zachodnim skrajem gminy, według pierwotnego wariantu trasowania;
- zmianę przebiegu pasa drogowego drogi krajowej nr 713 poza strukturami zabudowy sołectwa Andrespol
- modernizację ul. Rokicińskiej, na odcinku jej centralnego przebiegu przez gminę, wraz z zasygnalizowaniem budowy wiaduktu kolejowego na terenie Łodzi.

5) Pewną słabością ustaleń miejscowego planu ogólnego gminy Andrespol był zauważalny niedosyt w zagwarantowaniu miejsc pracy na terenie gminy. Plan jednoznacznie stwierdzał, że nie przewiduje się rozwoju funkcji przemysłowej w gminie, co dla gminy o wiodącej funkcji mieszkaniowo — rekreacyjnej jest decyzją jak najbardziej racjonalną.

Jednakże z drugiej strony nie wydawało się właściwe, aby projektowany w planie nowy organizm

przestrzenny gminy, dostosowany do zakładanego dwukrotnego wzrostu zaludnienia, mógł funkcjonować prawidłowo bez wystarczającej ilości miejsc pracy na terenie gminy, bazując w istotnych rozmiarach na zatrudnieniu zewnętrznym, w tym przede wszystkim na dojazdach do Łodzi.

Proponowane w planie ogólnym tereny rozwojowe dla nieuciążliwych usług rzemiosła nie były w stanie zaspokoić wzmożonego popytu na miejsca pracy dla dwukrotnie zwiększonej grupy aktywnej zawodowo wśród projektowanej ogólnej ilości mieszkańców gminy.

W 2005 r. zmieniła się sytuacja planistyczna gminy Andrespol.

Uchwałą Nr XXXII/340/05 z dnia 12 kwietnia 2005 r. Rady Gminy Andrespol zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. Ust. Nr 89, poz. 415 wraz z późniejszymi zmianami).

Planem miejscowym objęto cały obszar gminy. Poniżej fragment planu z oznaczonym zakresem zmiany Studium.



W Planie uwzględniono główne kierunki rozwoju gminy wskazane w Studium z równoczesnym zagwarantowaniem możliwości tworzenia i rozwoju funkcji zapewniających miejsca pracy. Wyznaczone funkcje oparły się o istniejące przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe, natomiast nowe tereny działalności gospodarczej wyznaczono głównie jako towarzyszące funkcjom mieszkaniowym.

Poniżej fragment obowiązującego planu miejscowego z oznaczonym zakresem drugiej zmiany Studium.



Ustalenia planu przewidują utrzymanie funkcji produkcyjno usługowej przeważającej części terenu, usługowej jedynie wzdłuż ul. Rokicińskiej oraz fragmentarycznie funkcji mieszkaniowej.

II. ZAKRES POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH

1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU

1) WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z „KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU — strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego makroregionu środkowego”.

Obowiązująca „Konceptcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” została przyjęta przez Sejm RP w dniu 17 listopada 2000 roku. Na przestrzeni ponad dziesięciu ostatnich lat zmieniły się bardzo czynniki wpływające na kształt tej polityki, m.in. Polska weszła do Unii Europejskiej, zmieniła się również sytuacja prawna. Od 2004 r. trwają prace nad nowym opracowaniem p.n. „Konceptcja przestrzennego zagospodarowania kraju”.

W grudniu 2008 roku zostały zakończone prace nad „Eksperckim projektem koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju do roku 2033” Obecnie na stronach Ministerstwa Rozwoju Regionalnego dostępny jest projekt „Konceptcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” - dokument przyjęty 13 grudnia 2011 r. – obowiązujący.

Wytyczne z „Konceptcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” (KPPZK) mają swoje odzwierciedlenie w przyjętym we wrześniu 2010 r. Planie zagospodarowania przestrzennego

województwa łódzkiego. Ponadto województwo łódzkie na etapie konsultacji zgłaszało wiele wniosków do zmian KPPZK.

Główne cele strategiczne przyjęte w KPPZK:

- stymulowanie i umacnianie integracji Polski z Unią Europejską,
- kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój społeczno-gospodarczy,
- społecznie odczuwalną poprawę standardu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- ochronę i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- podnoszenie bezpieczeństwa państwa.

Cele te będą realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych:

- nawiązujących do europejskiego systemu gospodarki przestrzennej,
- tworzących warunki wzrostu efektywnego gospodarowania,
- umożliwiających poprawę jakości życia społeczeństwa,
- hamujących degradację środowiska przyrodniczego, umożliwiających aktywną ochronę ich wartości,
- umożliwiających ochronę krajobrazu kulturowego i zabytków przed zniszczeniem, degradacją i dewaloryzacją,
- zapewniających maksymalną ochronę ludności i bezpieczeństwo.

Ważniejsze zadania mające pośredni wpływ na politykę i kierunki rozwoju gminy to:

- rozwój Łodzi jako potencjalnego ośrodka rozwoju społeczno – gospodarczego o znaczeniu europejskim tzw. europole – ośrodek przedsiębiorczości i innowacyjności
- stworzenie strefy dwubiegunowego połączenia ośrodków Łodzi i Warszawy – strefa aktywnej restrukturyzacji – cel stworzenie warunków wzrostu efektywności gospodarowania
- kształtowanie pasm przyspieszonego rozwoju opartego na osiach wyznaczonych przez autostrady A-1, A-2 i A-4, z czego dwie pierwsze przebiegają w rejonie Łodzi,
- kształtowanie krajowej sieci ekologicznej ECONET, w tym sieci NATURA 2000 (gmina poza zasięgiem sieci),
- rozwój sieci kolejowej, w tym Kolej Dużych Prędkości Warszawa-Łódź-Wrocław/Poznań
- rozwój sieci drogowej, w tym autostrady A-1 i A-2 oraz A-8 (lub ekspresowa S-8 relacji Łódź-Wrocław),
- rozwój transportu lotniczego,
- rozwój telekomunikacji, w tym zaprojektowanie i budowa ISDN - zintegrowanej sieci usług cyfrowych włączonych w EURO- ISDN i sieć globalną.

2) WNIOSKI DLA ZMIANY W STUDIUM WYNIKAJĄCE ze Strategii rozwoju kraju na lata 2007- 2015

Główne priorytety przyjęte w strategii rozwoju kraju to:

- o wzrost konkurencyjności i innowacyjności gospodarki,
- o poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej,
- o wzrost zatrudnienia i podniesienie jego jakości,
- o budowanie zintegrowanej wspólnoty społecznej i jej bezpieczeństwa,
- o rozwój obszarów wiejskich,
- o rozwój regionalny i podniesienie spójności terytorialnej.

Województwo łódzkie wspierane będzie w działaniach zmierzających do:

- o poprawy jego dostępności drogowej, kolejowej i lotniczej, szczególnie w relacjach z Warszawą oraz innymi metropoliami,
- o rozwój Centralnego Węzła Komunikacyjnego – skrzyżowanie autostrad A1 i A2 oraz dróg ekspresowych S-8, S14, i S-74,
- o wzmocnienie funkcji metropolitarnej Łodzi,
- o rewitalizacja materialnej substancji przemysłowej i historycznej Łodzi oraz innych miast posiadających zabytkowe układy architektoniczno-urbanistyczne,
- o rozwój regionalnego potencjału akademickiego i naukowo-badawczego,
- o wzmocnienie sieci instytucji wspierających przedsiębiorczość, w tym na terenach wiejskich.

3) WNIOSKI ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NA LATA 2007 – 2020 UCHWALONEJ PRZEZ SEJMIK WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO UCHWAŁĄ NR LI/865/2006 Z DNIA 31 STYCZNIA 2006 R. w przedmiocie zmiany w Studium

- SFERA SPOŁECZNA: Cel główny: Wzrost ogólnego poziomu cywilizacyjnego województwa.
- SFERA EKONOMICZNA: Cel główny: Poprawa pozycji konkurencyjnej gospodarki województwa.
 - modernizacja podstawowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej zwiększającej dostępność województwa dla inwestorów i poprawiającej warunki gospodarowania;
 - wspieranie innowacyjności jako podstawowego elementu budowy przewag konkurencyjnych przez przedsiębiorstwa
 - tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu, modernizacji i rozwojowi przedsiębiorstw oraz ich skupisk (klastrów),
 - wsparcie procesów restrukturyzacyjnych, w szczególności gałęzi przemysłów trwale związanych z gospodarką regionu,
 - stymulowanie rozwoju infrastruktury otoczenia biznesu,
 - wspieranie potencjału innowacyjnego przedsiębiorstw regionu,
 - wspieranie przedsiębiorczości poprzez tworzenie sprzyjających warunków dla zatrudnienia w małych i mikro-przedsiębiorstwach, podmiotach ekonomii społecznej oraz dla samozatrudnienia.
- SFERA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA: Cel główny: Stworzenie rzeczywistego regionu społeczno – ekonomicznego posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą:
 - promocja idei układu bipolarnego Warszawa – Łódź,
 - wspomaganie rozwoju w ośrodkach regionalnych i ponadlokalnych, wspomaganie nowych funkcji usługowych i produkcyjnych
 - ochrona i poprawa stanu środowiska oraz przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i antropogenicznym.

4) WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO - aktualizacja przyjęta Uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

Wytyczne z planu województwa dla obszaru gminy Andrespol:

1. *W zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej gmina położona jest w obszarze kształtowania powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej, w strefie oddziaływania ponadregionalnego bieguna wzrostu 50 km,*
2. *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, przewidywany rozwój rolnictwa głównie w formie ogrodnictwa,*
3. *W zakresie rozwoju transportu przewiduje się:*
 - *obsługę komunikacyjną gminy w oparciu o drogę wojewódzką nr 713 klasy „G” główna, w jej obecnym przebiegu oraz sieć dróg powiatowych – drogi klasy „Z” zbiorcze,*
 - *w ramach poprawy dostępności komunikacyjnej rejonu aglomeracji łódzkiej oraz powiązań wewnętrznych w Łodzi przewiduje się budowę systemu Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej – na terenie gminy po istniejącym korytarzu trasy Łódź-Koluszki,*
 - *wskazano również schematyczny przebieg budowy Kolei Dużych Prędkości Warszawa-Łódź-Wrocław/Poznań (rejon Wiśniowej Góry),*
4. *W zakresie infrastruktury przewiduje się:*
 - *w zakresie telekomunikacji – objęcie gminy projektem metropolitarnej sieci szerokopasmowego dostępu do internetu,*
 - *w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie Andrespola, Bedonia i Justynowa, Wiśniowej Góry i Kraszewa.*
5. *Ochrona wartości przyrodniczo-krajobrazowych realizowana będzie poprzez ustanowione obszary objęte ochroną prawną, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”, pomniki przyrody, użytek ekologiczny,*
6. *Część obszaru gminy położona jest w granicach Kręgu Przyrodniczo-Kulturowego Aglomeracji Łódzkiej, w skład którego wchodzi OChK „Dolina Miazgi pod Andrespołem”. W obszarze tym 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.*

7. Część gminy położona jest również w granicach obszarów ochrony wartości kulturowych, są to:

- *strefa tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych,*
- *Pasma Kulturowe – Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej i okresu uprzemysłowienia – wzdłuż linii kolejowej Łódź - Koluszki*

WNIOSKI

1. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują (zarówno w maju 2007 r. jak i w grudniu 2011 r.) zadania rządowe wpisane do rejestru programów rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, planowany kierunek zmian w studium odpowiada planom wyższego rzędu.

2. Wyszczególnione w planie województwa inwestycje na terenie gminy wprowadzono do zmiany studium, jednocześnie rezygnując z zadań określonych w poprzednim planie a na dzień dzisiejszy nieaktualnych.

2. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE GMINY ORAZ GŁÓWNE CECHY KRAJOBRAZOWO-PRZYRODNICZE W NAWIĄZANIU DO OTOCZENIA

Gmina Andrespol przylega bezpośrednio do wschodnio - południowej granicy Łodzi. Geologicznie i morfogenetycznie związana jest więc ściśle z centralną i wschodnią częścią Łodzi.

Występuje w obszarze staroglacjalnym zlodowacenia środkowopolskiego w strefie równinnej powierzchni sandrowej z wychodniami starszych osadów równinnej wysoczyzny morenowej.

Obszar gminy stanowi południowe przedpole charakterystycznej w rejonie Łodzi strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich. To położenie zdecydowało o najistotniejszych cechach materiału podłoża i ukształtowaniu terenu gminy oraz jej okolic Nowosolnej, Andrzejowa i właściwie całej zlewni rzeki Miazgi. Zatrzymanie się bowiem lodowca (zlodowacenia środkowopolskiego) w strefie w/w krawędzi, na linii Zgierz, Łagiewniki, Dobra, Janów, Plichtów, Brzeziny, rozpoczęło etap jego zanikania.

Ogromne masy wód roztopowych niosły odpowiednio wielkie ilości materiału piaszczystego i żwirowego i osadzały go na południowym przedpołu łądolodu. Dlatego też na południe od strefy spiętrzeń krawędzi Wzniesień Łódzkich rozciąga się obszar potężnego zasypania piaszczystego o dużej monotonii budowy geologicznej (sedymentacja warstwowa). Pola zbudowane z warstwowanych piasków i żwirów to właśnie sandry, charakterystyczne w większości obszaru gminy i jej okolic.

W centralnej części gminy (w rejonie Kraszewa) oraz w części południowo zachodniej (w rejonie Wsi Stróża) w wyniku mniejszej miąższości materiału sandrowego oraz jego większego zdenudowania - na powierzchni znajdują się wychodne glin bezpośredniej akumulacji lodowca stadium Warty. Są to fragmenty podsandrowej równinnej wysoczyzny morenowej.

Te charakterystyczne w rejonie Andrespola cechy genetyczne i litologiczne podłoża przesądzają o specyfice ukształtowania obszaru, a przede wszystkim o glebach.

Teren gminy jest mało urozmaicony konfiguracyjnie i wysokościowo. Opada łagodnie z północnego-wschodu na południowy-zachód. Najwyższe wysokości ok. 230 m n.p.m. występują w rejonie Justynowa-Janówki, najniższe (poza doliną Miazgi) w rejonie Stróży (212,6 m n.p.m.). Wysokości względne rzędu 18 m w całym obszarze gminy pozwalają więc na stwierdzenie, że jest to obszar prawie płaski. Jedyne urozmaicenie rzeźby i podstawowy walor przyrodniczy stanowi dolina rzeki Miazgi płynącej przez cały obszar gminy z północnego-zachodu w kierunku południowo-wschodnim. Wcięcie doliny dość znaczne w części NW (rzędu 7 m) wyraźnie się wypłyca w części SE. W rejonie Kraszewa i Nowego Bedonia różnica między dnem doliny a jej górnymi fragmentami stoków wynosi zaledwie ok. 2 m.

Rzeka Miazga, mimo że aktualnie poważnie zanieczyszczona (kl. V w 2008 r.) stanowi istotny element przyrodniczy integrujący ekologicznie Andrespol z szerszym zapleczem. Wypływa z płaskowyżu

pod Nowosoloną, ale jej górne lewobrzeżne dopływy mają swoje źródła w lesie wiaćczyńskim i jego bezpośrednim otoczeniu.

Główny zaś prawobrzeżny dopływ Miazgi (bez nazwy) wypływający z obszaru źródłowego w południowej części lasu Wiśniowa Góra i płynący przez wsie Wygoda, Brójce i Kurowice Kościelne - poza obszarem gminy Andrespol, zasila w sposób znaczący Miazgę w rejonie zbiornika retencyjnego KOTLINY (w gm. Brójce). Na rz. Miazdze pod Andrespołem znajdują się dwa, dość znaczące zbiorniki wodne.

Oprócz rzeki Miazgi nie występują w gminie inne znaczniejsze ciekі wód powierzchniowych. Jest to obszar wododziałowy. W rejonie Wiśniowej Góry przebiega bowiem dział wodny I rzędu między zlewniami Neru - a więc Warty i Odry, oraz zlewnią Miazgi, Wolbórki, Pilicy i Wisły.

Południowo-zachodnia część gminy, w rejonie Wiśniowej Góry i Stróży znajduje się w zasięgu obszarów szczególnie wrażliwych hydrogeologicznie, z uwagi na występowanie tu stosunkowo płytko jurajskiej warstwy wodonośnej (ok. 100m) przykrytej piaszczystymi osadami czwartorzędowymi (obszar OWO — obszar wysokiej ochrony). Istnieje tu potencjalnie większe zagrożenie zanieczyszczeniem tych wód. Infiltracji do wód podziemnych sprzyja tu bowiem przepuszczalne podłoże piaszczyste.

Piaszczyste (sandrowe) i miejscami gliniaste (w miejscach wychodni starszej WYSOCZYŹNY morenowej) podłoże warunkuje w sposób bardzo czytelny charakter gleb w gminie.

Znacząco dominuje tu jeden typ genetyczny gleb, a mianowicie gleby płowe (pseudobielicowe) wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych, oraz w miejscach wychodni glin (Stróża, Kraszew) - wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków leżących na glinach.

Dominują tu kompleksy żytne dobre (kl. 5). Pod lasami przeważa kompleks żytni słaby (kl. 6). fragmentami w samej dolinie Miazgi, w rejonie Andrespola gleby hydrogeniczne (aluwialne) stanowią kompleks żytni bardzo dobry. Ogólnie rzecz biorąc w stosunku do innych gmin podłódzkich występują tu dość dobre gleby. Udział gleb chronionych przed użytkowaniem nierolniczym (*gleby klasy bonitacyjne III*) jest bardzo mały. Większe enklawy gleb w klasach chronionych występują w Kraszewie.

Fakt występowania w podłożu glin zwałowych (W rejonie Stróży) stanowił podstawę ich eksploatacji dla celów przemysłowych i rozwoju w Andrespolu Zakładów Ceramicznych. Założycielami tej fabryki była rodzina niemiecka KRAUSE - obecnie złożone to zostało wyekspaltowane i wykreślone z „*Bilansu złóż i kopalni naturalnych i wód podziemnych*”. Innych większych złóż tu nie udokumentowano.

Z biotycznych elementów środowiska na szczególną uwagę zasługuje kompleks leśny Wiśniowa Góra o sporych walorach florystycznych i tradycyjnie dużej roli rekreacyjnej w aglomeracji łódzkiej.

Przez las ten przebiega dział wodny I rzędu i w związku z tym towarzyszą tej strefie obszary źródłowe. Najokazalszym, godnym ochrony szczególnej winien być obszar źródłowy z licznymi oczkami wodnymi oraz wartościową zielenią łągową w południowo — wschodniej części lasu. Wypływa tu ciek (bez nazwy) w rejonie wsi Wygoda stanowiący istotny dopływ prawobrzeżny Miazgi. W obszarze leśnym o przewadze siedlisk boru mieszanego świeżego, lasu mieszanego i olsu (w rejonie źródeł) spotyka się większe skupienia jodły. Przeważa jednak sosna i brzoza. W centralnej części lasu występują także stanowiska dębu.

Oprócz w/w dużego kompleksu leśnego, w gminie występują inne mniejsze zespoły leśne. Większe ich zgrupowanie towarzyszy wschodniemu zapleczu Miazgi w rejonie Nowego Bedonia i Justynowa. Na gruntach porolnych zespoły leśne występują głównie w rejonach Wiśniowej Góry i Justynowa południowego.

Sama dolina rzeki Miazgi na ogół otwarta, pozbawiona poza strefą centralną (na wschód od zbiorników wodnych) większych zalesień - stanowi strefę występowania cennych krajobrazowo, biotycznie i florystycznie zbiorowisk roślinnych nieleśnych (wysoka zieleń łągowa i zbiorowiska przywodne roślinności niskiej).

W gminie występuje 16 okazów florystycznych uznanych jako pomniki przyrody. Największym ich skupieniem jest park przypałacowy rodziny Kochanowskich w Nowym Bedoniu (*7 drzew pomnikowych*) i godne uwagi są też 4 lipy w Bedoniu Nowym przy ul. Okrężnej. Inne występują w rozproszeniu (2 w Wiśniowej Górze oraz pojedynczo: wśród zabudowy Andrespola (ul. Ceramiczna), w Bedoniu Nowym (ul. Modrzewiowa) i w Kraszewie (ul. Rokicińska).

W dolinie Miazgi oraz w strefach obniżenń związanych z jej uprzednimi dopływami (aktualnie brak stałych odpływów wodnych) występują w gminie dość powszechnie łąki. Są to jednak zbiorowiska antropogeniczne, powstały na miejscu wyciętych lasów łągowych, przy stałym, corocznym koszeniu roślinności zielnej. Użyźniane są okresowymi zalewami wód wiosennych i letnich.

W dolinie Miazgi - w rejonie Bedonia znajduje się notowane i podawane w literaturze stale zajęte gniazdo bociana białego. Duża stosunkowo urbanizacja gminy powoduje, że w tutejszych lasach nie występują większe skupienia zwierzyny łownej.

Klimat lokalny i bioklimat obszaru gminy jest stosunkowo korzystny. Nie notuje się tu większych przekroczeń w zakresie zanieczyszczenia powietrza. Obecność zaś dużych kompleksów leśnych - na południu (las Wiśniowa Góra), na północy (las Wiańczyń - poza północną granicą gminy) i przylegający od wschodu do granicy gminy kompleks lasu gałkowskiego - sprawiają że gmina Andrespol znajdująca się aktualnie w otoczeniu lasów ma stosunkowo korzystne warunki w zakresie bioklimatu. Panują tu dobre warunki - tzw. „ciszy cyrkulacyjnej”.

Jedynym kierunkiem wzmożonych nawietrzeń wobec przewagi cyrkulacji zachodniej jest kierunek od Łodzi. Istnieje więc tu potencjalne zagrożenie przemieszczania zanieczyszczeń aerosanitarnych oraz hałasu z Łodzi. W gminie Andrespol do obszarów chronionego krajobrazu włączona jest dolina rzeki Miazgi. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” utworzony został z inicjatywy Wójta Gminy – zatwierdzono go uchwałą Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. oraz Nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Nr 32, poz. 2494 i 2495).

3. POŁOŻENIE GMINY W UKŁADZIE POWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH

1) Usytuowanie przestrzenne

Gmina Andrespol położona jest na styku *trzech* dotychczasowych województw: łódzkiego, piotrkowskiego i skierniewickiego.

Od 1 stycznia 1999 roku gmina Andrespol wchodzi w skład powiatu łódzkiego wschodniego, w obrębie „nowego” województwa łódzkiego.

Aktualnie gmina Andrespol graniczy:

- od zachodu — z obszarem administracyjnym Łodzi;
- od północy — z gminą Nowosolna (stykowo) oraz z gminą Brzeziny;
- od wschodu — z gminą Koluszki;
- od południa — z gminą Brójce.

Jest częścią obszaru metropolitalnego Łodzi.

Powierzchnia gminy ogółem według danych ewidencyjnych wynosi 2334 ha, w tym:

użytki rolne ^{x)}	1373 ha - 57.8%
lasy i zadrzewienia	582 ha - 24.5%
tereny zainwestowane	386 ha - 16.2%
tereny pozostałe	36 ha - 1.5%

-x) dane wg spisu rolnego 1997.

Według danych z grudnia 2005 r.:

użytki rolne stanowią	925 ha (spadek o 448 ha)
lasy i zadrzewienia	620 ha (wzrost o 40 ha)
pozostałe grunty i nieużytki	832 ha

brak najnowszych danych (ostatnie z 2005 r.)

Powierzchniowo jest to jedna z najmniejszych gmin w dzisiejszym województwie łódzkim (mniejsza jest tylko gm. Ksawerów), przy równocześnie najwyższej wśród gmin liczbie ludności i najwyższym odsetku terenów zurbanizowanych.

Gęstość zaludnienia na obszarze gminy — *na rok 2010 - 530 mieszkańców/km² (na rok 2005 – 490 mieszkańców/km²)* zbliżona do gęstości zaludnienia miasta Strykowa, nadaje gminie charakter peryferyjnie położonego obszaru miejskiego. *Z roku na rok gęstość zaludnienia wzrasta i w 2011 r. wynosiła - 534 osób na km².*

Położenie gminy na styku z terenami zurbanizowanymi Łodzi wywołuje tworzenie się silnych związków funkcjonalnych i społeczno — gospodarczych z Łodzią. Znajduje to swój wyraz w istnieniu i w dalszym pogłębianiu się wymienności wzajemnych powiązań gminy z Łodzią. Powiązania te tworzą się głównie na linii mieszkaniowej i rekreacyjnej funkcji gminy dla mieszkańców Łodzi, a w przeciwnym kierunku

— stosunkowo znacznej ilości miejsc pracy w Łodzi dla mieszkańców gminy.

2) Powiązania komunikacyjne i drogowe

Układ drogowy gminy Andrespol oparty jest na czterech zasadniczych trasach drogowych:

- Droga wojewódzka nr 713 w relacji: Łódź - Kurowice – Tomaszów Mazowiecki – Opoczno. Długość drogi po terenie gminy wynosi 3,2 km.
- Droga powiatowa nr 2912 E: Brzeziny – Andrespol – Wola Rakowa, w ciągu ulicy Brzezińskiej i Tuszyńskiej; Poza funkcją lokalną, zapewnia połączenia z obszarami przyległymi na północ i południe od obszaru gminy:
 - poprzez system dróg krajowych, nr 72 i nr 8, powiązania regionalne (Rawa Mazowiecka) i krajowe (Warszawa i cały obszar wschodni kraju)
 - poprzez system dróg krajowych i wojewódzkich nr 1, nr 14, nr 714, powiązania regionalne (Piotrków Trybunalski i Sieradz) oraz krajowe (Katowice – Cieszyn oraz Wrocław i cały południowo zachodni obszar kraju)
- Droga powiatowa nr 2913 E: Andrespol (ul. Marysińska) – Jordanów - Gałkówek Kolonia - Gałkówek Parcele – Koluszki (ul. Łódzka)

Ponadto przez teren Gminy przebiegają drogi powiatowe o znaczeniu lokalnym:

- droga powiatowa nr 1130 E z Łodzi (ul. Demokratyczna, Paradna, Kolumny) przez Wiskitno – Hutę Szklaną - do drogi 2912 E w Wiśniowej Górze
- droga powiatowa nr 2906 E relacji Nowosolna – Wiączyń – Bedoń Wieś (ul. Słowiańska) do drogi 2912 E
- droga powiatowa nr 2911 E relacji Brzeziny – Witkowice – Gałkówek Parcela – Gałków Duży – Gałków Mały - Justynów - Andrespol
- droga powiatowa nr 2921 E – Janówka (biegnąca śladem ul. Głównej) - Justynów - do drogi 2911 E na Brzeziny
- droga powiatowa nr 1234 E z Łodzi Olechowa – Feliksin – do Wiśniowej Góry (ul. Feliksińska) – do drogi 2912 E

Łączna długość dróg powiatowych na terenie Gminy Andrespol wynosi około 17 km. Długość dróg gminnych i lokalnych wynosi około 136 km.

– Powiązania kolejowe:

- przez obszar gminy przebiega linia kolejowa Łódź Fabryczna — Koluszki — Warszawa, która na lokalnym odcinku Łódź — Koluszki posiada istotne znaczenie w przewozach pasażerskich, także dla mieszkańców gminy Andrespol.
- druga linia kolejowa przebiegająca przez obszar gminy (z kierunku Łodzi Kaliskiej i Olechowa), włączona w układ torowy poprzedniej linii na wysokości stacji Bedoń, posiada znaczenie głównie dla przewozów towarowych.

3) Powiązania w zakresie infrastruktury technicznej

Z elementów infrastruktury technicznej o znaczeniu regionalnym, przez teren gminy przebiegają:

- magistrale przesyłowe wody ϕ 800 i ϕ 1000 Pilica-Łódź, doprowadzająca wodę z ujęcia w Tomaszowie Mazowieckim;
- gazociąg średniego ciśnienia – ϕ 225), o wydajności 20 tyś. m³/h.
- fragmentarycznie linie energetyczne napowietrzne 110 kV i 220 kV.

WNIOSKI – Planowana zmiana nie niweczy obecnych powiązań funkcjonalnych gminy i nie będą przeszkodą w rozwoju sieci uzbrojenia technicznego, nie będą blokować rozwoju powiązań komunikacyjnych. Stworzenie nowych miejsc pracy na terenie gminy zminimalizuje migracje ludności w poszukiwaniu miejsca zatrudnienia oraz umocni związki w sferze obrotu handlowego pomiędzy gminą a Łodzią i okolicami.

III. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY NA TLE DIAGNOZY STANU ZAGOSPODAROWANIA

1. SYTUACJA SPOŁECZNA GMINY

1) DEMOGRAFIA

Według danych Rocznika Statystycznego Województwa Łódzkiego 1997 stan zaludnienia gminy Andrespol w dniu 31.12.1996 roku wyniósł: ogółem 10 430 osób, w tym 4 988 mężczyzn (47,8%) i 5 442 (52,1 %) kobiety; na 100 mężczyzn przypadało 109 kobiet, znacznie więcej niż statystycznie w gminach byłego województwa łódzkiego (średni wskaźnik w gminach: 103 kobiety na 100 mężczyzn).

Strukturę płci i wieku ludności gminy Andrespol w 1996 roku charakteryzują następujące wielkości:

tab. nr I

wiek	ogółem		w tym	
	ilość	%	mężczyźni	kobiety
0—2	297	2,9	150	147
3—6	502	4,8	240	262
7—17	1744	16,7	857	887
dzieci i młodzież do lat 17	2543	24,4	1247	1296
18—19	264	2,5	138	126
20—59k	2951	28,3	-	2951
20—64m	3008	29,5	3080	-
wiek produkcyjny ~	6295	60,3	3218	3077
60—64k	278	2,7	-	278
65 i więcej	1314	12,6	523	791
wiek poprodukcyjny	1592	15,3	523	1069
ludność ogółem	10430	100,0	4988	5442
w tym ludność w wieku produkcyjnym mobilnym (18 — 44 lat)	4162	39,9	2087	2075

Dane demograficzne z 2005 r. przedstawiają się następująco:

ludność ogółem – 11 635, w tym 5 575 mężczyzn (47,9 %) , 6 060 kobiet (52 %) ,
 ludność w wieku przedprodukcyjnym do lat 17 – 2 275, - spadek
 ludność w wieku produkcyjnym - 7 542,- wzrost
 ludność w wieku poprodukcyjnym - 1 818 – wzrost

Dane demograficzne z 2010 r. przedstawiają się następująco:

ludność ogółem – 12 383, w tym 5 881 mężczyzn (47,5 %) , 6 502 kobiet (52,5 %) ,
 ludność w wieku przedprodukcyjnym do lat 17 – 2 242, - spadek
 ludność w wieku produkcyjnym – 8 173,- wzrost
 ludność w wieku poprodukcyjnym – 2 085 – wzrost
 W 2011 r. ogólna liczba ludności wynosiła 12 444 osoby.

Ruch naturalny ludności

W 1996 roku na obszarze gminy Andrespol odnotowano:

- małżeństw: 51; urodzeń żywych: 103; zgonów: 119.
- w 2005 r. odnotowano:
- małżeństw: 47; urodzeń żywych: 112; zgonów: 126
- w 2010 r. odnotowano:
- małżeństw: 65; urodzeń żywych: 124; zgonów: 121
- przyrost naturalny: minus 16 (przy współczynniku dynamiki demograficznej = 0,87, tj. na poziomie średniego wskaźnika dla gmin byłego województwa łódzkiego);
- w 2005 r. – przyrost naturalny minus 1,2
- w 2010 r. – przyrost naturalny plus 3
- saldo migracji: plus 88,

- saldo migracji na 2005 r. w powiecie łódzkim wschodnim – plus 189,
- *saldo migracji w 2010 roku – plus 180.*

Analizy

- Dane o ruchu naturalnym ludności gminy Andrespol od roku 1990, tj. dla okresu porównywalnego po korekcie granic administracyjnych gminy informują iż na przełomie lat 1991/1992 nastąpiło wyraźne odwrócenie trendów w zakresie przyrostu naturalnego ludności oraz salda migracji. Do roku 1991 przyrost naturalny na terenie gminy był dodatni (średnio +6) natomiast saldo migracji ujemne (średnio —28 osób rocznie).
- Od roku 1992 obserwuje się zjawisko odwrotne: przyrost naturalny ludności jest każdego roku ujemny (średnio rocznie —14 osób), natomiast saldo migracji systematycznie wzrasta, osiągając każdego roku wartość dodatnią (od +35 w roku 1992 do +160 w roku 1995, tj. ok. +90 osób średnio dla każdego roku). Ocenę tę potwierdzają dane z roku 2005. *Wg danych roku 2010 widoczne są zmiany w ruchu naturalnym ludności - przyrost naturalny ma dodatnią wartość (3), natomiast saldo migracji uległo zmniejszeniu o 9 jednostek od 2005 roku.*
- W strukturze wieku ludności gminy Andrespol porównanie poszczególnych grup wieku ze średnimi wartościami dla gmin byłego województwa łódzkiego kształtuje się następująco:
 - udział dzieci i młodzieży do lat 17 jest niższy od średniego wskaźnika dla gmin byłego województwa (Andrespol 24,4%, gminy 25,8%);
 - udział ludności w wieku produkcyjnym jest najwyższy spośród gmin byłego województwa (Andrespol 60,3%, średnia dla gmin 57,1 %);
 - równie korzystnym zjawiskiem jest najniższy wskaźnik udziału emerytalnej grupy wieku w strukturze demograficznej gminy (Andrespol 15,3%, średnia dla gmin 17%)

W sumie sytuacja demograficzna gminy Andrespol w zakresie mobilności produkcyjnej ludności należy do najkorzystniejszych spośród gmin wiejskich byłego województwa łódzkiego. Łączny udział osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 65,7, podczas gdy średnia dla gmin wiejskich wynosi 73,3. *Dla porównania, w roku 2005 liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym to 35 %.*

Szacunkowa prognoza demograficzna dla okresu perspektywy — rok 2010.

Szacunkową prognozę demograficzną opracowano na podstawie danych statystycznych od roku 1990 (okres porównywalny) oraz analizę danych o ruchu naturalnym ludności.

Według danych Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Łodzi ludność gminy Andrespol wynosiła:

rok 1990	9921 osób
rok 1991	9900 osób
rok 1992	10024 osób
rok 1993	10094 osób
rok 1994	10240 osób
rok 1995	10328 osób
rok 1996	10430 osób
rok 1997	10547 osób

Aktualna liczba ludności gminy na rok 2010 wynosi 12 500 mieszkańców.

Bazując na rozwinięciu dotychczasowego trendu rozwoju demograficznego gminy, bez uwzględniania czynników zewnętrznych, przyjęto iż w roku 2010 szacunkowa wielkość zaludnienia gminy Andrespol winna wynosić ok. 13000 mieszkańców. Przyjęte w STUDIUM kierunki rozwoju społeczno - gospodarczego gminy, a w szczególności tempo rozwoju jej funkcji mieszkaniowej, winny w decydujący sposób przyczynić się do podwyższenia tej „naturalnej” wielkości zaludnienia gminy. Szacuje się, że w tej sytuacji graniczną wielkością zaludnienia gminy Andrespol może być liczba ok. 18 —20 tysięcy mieszkańców.

2) RYNEK PRACY I ZATRUDNIENIE

Wojewódzki Biuletyn Statystyczny z grudnia 1998 roku informuje, że według stanu w dniu 25.12.1998 r, na terenie gminy Andrespol działa 845 jednostek zarejestrowanych w systemie REGON, z czego:

- 729 jednostek (86,4%) zarejestrowanych przez osoby fizyczne;

- 73 spółki prawa cywilnego (8,7%);
- 11 spółek prawa handlowego;
- 1 przedsiębiorstwo państwowe;
- 10 jednostek i zakładów budżetowych;
- 21 innych podmiotów gospodarczych (spółdzielnie, stowarzyszenia, organizacje społeczne i inne).

W zakresie zatrudnienia sytuacja nie odbiega od średnich wskaźników zatrudnienia dla gmin województwa łódzkiego. Najpełniejsze dane o zatrudnieniu uzyskano dla roku 1996. Według stanu w dniu 31.12.1996 roku, ogólna liczba pracujących w gospodarce narodowej na terenie gminy Andrespol wyraża się wielkością 1408 osób. Daje to wskaźnik ok. 23 zatrudnionych na 100 osób w grupie wieku produkcyjnego ludności gminy — taki sam jak średni wskaźnik zatrudnienia dla gmin województwa. Szczegółowe dane o wielkości i strukturze zatrudnienia w gminie Andrespol w roku 1996 ilustruje poniższe zestawienie:

Pracujący w sekcjach EKD - stan 31.12.1996

tab. nr 2

OGÓŁEM ^{x)}	1408	100%	sekcja EKD ^{xx)}
w tym: rolnictwo i leśnictwo	54	3,8	A
przemysł i budownictwo	750	53,3	C, D, E, F
usługi rynkowe	275	19,5	G, H, I, J, k, O
usługi nierynkowe	329	23,4	L, M, N
x) bez jednostek gospodarczych zatrudniających 5 i mniej pracowników, bez rolników indywidualnych			
xx) EKD — Europejska Klasyfikacja Działalności źródła: Gminy w Polsce w 1996 roku - Rocznik Statystyczny Województwa łódzkiego 1997			

Ogólna wielkość zatrudnienia na terenie gminy charakteryzuje się stosunkowo niewielkimi zmianami w przekroju ostatnich kilku lat.

W stosunku do bazowej wielkości roku 1996 zmiany w ilości pracujących w latach poprzednich wahają się w granicach plus/minus 10%.

Dużą liczbę zarejestrowanych bezrobotnych odnotowano w roku 1994, a od tego roku liczba ta systematycznie spadała. *W okresie od 1998 do 2005 roku nastąpił gwałtowny wzrost liczby bezrobotnych, poczym nastąpił z kolei znaczący spadek.*

W liczbach bezwzględnych wyraża się to następująco:

- rok 1992 - 642 zarejestrowanych bezrobotnych
- rok 1993 - 756
- rok 1994 - 842
- rok 1995 - 574
- rok 1996 - 420
- wrzesień 1997 - 328
- wrzesień 1998 - 305
- grudzień 2005 - 891, w tym 483 mężczyzn i 408 kobiet
- **grudzień 2010 - 508, w tym 285 mężczyzn i 223 kobiet.**

Powyższe wahania oraz zanotowany spadek to tendencja obserwowana na terenie całego kraju i ma ona bezpośrednie przełożenie na rozwój gospodarczy kraju.

ANALIZA GOSPODARCZA GMINY - z uwzględnieniem danych z Programu Rozwoju Regionalnego

W gminie Andrespol następuje coraz wyraźniejsze odchodzenie od jej funkcji typowo rolniczej, a coraz większego znaczenia nabierają funkcje usługowo – handlowe, przemysłowe i mieszkaniowe. Wzrost znaczenia tych funkcji to wynik atrakcyjności położenia gminy, w bezpośredniej bliskości Łodzi.

PODMIOTY GOSPODARCZE

WYSZCZEGÓLNIENIE	1996	2000	2003	2005	2010
OGÓŁEM	727	926	1128	1210	1319
sektor publiczny	14	17	20	22	22
sektor prywatny	713	909	1108	1188	1297

w tym:					
zakłady osób fizycznych	625	805	990	1061	1165
spółki prawa handlowego	10	13	20	31	40
spółdzielnie	4	4	3	bd	4
spółki cywilne	65	67	70	bd	bd
stowarzyszenia i organizacje społeczne	4	13	16	bd	17

Źródło: Dane z Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej REGON, Urząd Statystyczny w Łodzi

Źródło: Bank Danych Lokalnych, www.stat.gov.pl

Gmina Andrespol charakteryzuje się znaczną ilością podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Liczba wszystkich podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON w końcu 2003r. wyniosła 1128 jednostek i była o 21,8% wyższa niż w roku 2000 i o ponad połowę wyższa niż w roku 1996. W roku 2005 wzrosła do 1210, a w 2010 osiągnęła liczbę 1319. Z danych przedstawionych powyżej widać, że wśród jednostek zarejestrowanych zdecydowanie przeważają zakłady osób fizycznych. W zdecydowanej większości są to małe firmy, w znacznej części o charakterze rodzinnym.

W strukturze podmiotów według profilu działalności najliczniejszą grupę stanowią jednostki handlowe i zajmujące się naprawami pojazdów mechanicznych i artykułów użytku osobistego i domowego, których udział w ogólnej liczbie w 2003r. wyniósł 40,2%. Również znaczący jest udział jednostek zajmujących się przetwórstwem przemysłowym oraz budownictwem i usługami w tym zakresie. Działalność produkcyjna zdominowana jest głównie przez produkcję odzieży i wyrobów futrzarskich, włókiennictwo oraz produkcję artykułów spożywczych i napojów..

GŁÓWNI PRACODAWCY NA TERENIE GMINY TO:

L.p.	Nazwa zakładu	Branża
1.	„Stone Master”	budowlana
2.	Zakłady mięsne Zbyszko	spożywcza
3.	ORW LP	leśnictwo
4.	Bank Spółdzielczy	finanse
5.	Gminna Spółdzielnia	Handel, usługi

Dla większości mieszkańców gminy praca jest głównym źródłem utrzymania. Z pracy utrzymuje się 60,6% ludności, z tym jednak, że z pracy w swoim gospodarstwie rolnym zaledwie 1,5%. W tym również widać niewielkie znaczenie rolnictwa w gospodarce gminy. Udział osób utrzymujących się z pracy jest blisko dwukrotnie wyższy niż przeciętnie w województwie (33,6%) i to zarówno dla utrzymujących się z pracy najemnej jak i z pracy na rachunek własny.

WNIOSKI - Na terenie objętym zmianą w Studium wskazuje się tereny rozwoju miejsc pracy sprzyjające osiedlaniu się ludności w rejonach dających zatrudnienie oraz tereny rozwoju indywidualnej działalności gospodarczej sprzyjające narastaniu trwałych związków z miejscem zamieszkania.

2. ANALIZA STANU UŻYTKOWANIA I ZAINWESTOWANIA TERENU

1) MIESZKALNICTWO

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.

Aktualną wielkość zasobów mieszkaniowych gminy określono szacunkowo w oparciu o rzeczywiste dane z lat poprzednich (Roczniki Statystyczne województwa łódzkiego) oraz o sygnalizowany w tym źródle trend przyrostu mieszkań w poszczególnych latach (średnio ok. 20 mieszkań rocznie).

W oparciu o te założenia szacuje się, iż stan zasobów mieszkaniowych gminy (październik 1998) wynosi:

- mieszkań ogółem ok. 3 350
- (przyrost, w stosunku do 1996 roku, o ok. 38 mieszkań)
- ilość izb ok. 11100 (przyrost o ok. 180 izb)
- powierzchnia użytkowa mieszkań ok. 206,5 tys. m² (przyrost o ok. 5 400 m²)

Porównanie danych o wzroście zasobów mieszkaniowych w gminie Andrespol przedstawia się następująco:

tab. nr 3

Wyszczególnienie	1992	1994	1996	1998 ^{x)}	2005	2010
<u>w liczbach bezwzględnych</u>						
1. liczba ludności	10024	10240	10430	10600	11361	12383
2. ilość mieszkań	3230	3277	3312	3350	4275	4511
3. ilość izb	10498	10733	10916	11100	16 655	17935
4. pow. użytkowa mieszkań w tysiącach m ²	192,1	196,6	201,1	206,5	357,593	392,174
<u>wskaźnikowo</u>						
5. pow. użytk./osobę (w m ²)	19,2	19,2	19,3	19,5		
6. osób/mieszkanie	3,10	3,12	3,15	3,15		
7. osób/izbę	0,95	0,95	0,96	0,95		
8. średnia wielkość mieszkań (w m ² p.u.)	9,5	60,0	60,7	61,6		
<u>średni wskaźnik dla gmin woj. łódzkiego</u>						
5. pow. użytk./osobę (w m ²)	19,6	19,8	20,1			
6. osób/mieszkanie	3,26	3,34	3,33			
7. osób/izbę	0,98	0,97	0,96			
8. średnia wielkość mieszkań (w m ² pu.)	65,8	66,3	66,8			

x) dane szacunkowe; pozostałe dane z Roczników Statystycznych województwa łódzkiego.

Powyższe zestawienie informuje, że przeciętne warunki mieszkaniowe na terenie gminy Andrespol są nieco gorsze niż średnie na obszarze gmin województwa. Świadczą o tym dwa podstawowe zjawiska:

- średnia wielkość mieszkania na terenie gminy jest, niezmiennie od lat, mniejsza o ok. 6 m² od przeciętnego mieszkania na terenie gmin województwa;
- z drugiej strony systematycznie powiększa się różnica, także na niekorzyść gminy, we wskaźniku powierzchni użytkowej na jedną osobę.

Generalnie oznacza to, iż dotychczasowy roczny przyrost mieszkań na terenie gminy, jak również przeciętna wielkość nowych mieszkań, są zbyt niskie aby w krótkim czasie dorównać przeciętnym warunkom mieszkaniowym na terenie gmin województwa.

W tej sytuacji, przyjęta w STUDIUM, jako podstawowa, teza o poprawie warunków życia ludności gminy w zakresie warunków mieszkaniowych, zakłada w pierwszym rzędzie znaczny wzrost dynamiki rozwoju budownictwa mieszkaniowego. W rezultacie oznaczać to będzie generalny wzrost wszystkich wskaźników zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w dziedzinie mieszkalnictwa

2) ADMINISTRACJA I USŁUGI

Administracja i usługi dla obsługi ludności koncentrują się głównie w sołectwach: Andrespol, Wiśniowa Góra i Justynów. Obejmują swym zasięgiem mieszkańców gminy i częściowo gmin przyległych,

stanowiąc przede wszystkim ośrodek usługowy I stopnia.

Administracja

- Istniejące na terenie gminy urzędy i instytucje administracyjne zlokalizowane są następująco:*
- *w sołectwie Andrespol: Urząd Gminy, Bank Spółdzielczy, biuro GS „Samopomoc Chłopska”, Rejonowy Zespół Doradztwa Rolniczego, Posterunek Policji, Urząd Pocztowy.*
 - *W sołectwie Wiśniowa Góra: Zakład Gospodarki Komunalnej*
 - *Nowy Bedoń: Ośrodek Rozwojowo — Wdrożeniowy Lasów Państwowych;*

Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Andrespol występują:

- *szkoły podstawowe:*
 - *szkoła podstawowa im. H. Sienkiewicza w Wiśniowej Górze,*
 - *publiczne gimnazjum w Wiśniowej Górze,*
 - *zespół szkolno-przedszkolny im. Jana Pawła II w Bedoniu Wsi,*
 - *szkoła podstawowa im.J. Brzechwy w Justynowie*
- o łącznej ilości 1110 uczniów i 57 pomieszczeniach do nauczania; łączne zatrudnienie: 89 nauczycieli pełnoetatowych;*
- *przedszkola:*
 - *samorządowe przedszkole w Andrespolu,*
 - *samorządowe przedszkole w Justynowie – szt. 2*
 - *samorządowe przedszkole w Bedoniu Wsi*
- o łącznej ilości 11 oddziałów, 275 dzieci uczęszczających oraz 22 nauczycielach pełnozatrudnionych oraz dwa przedszkola niepubliczne w Andrespolu i Justynowie i Domowy Punkt Przedszkolny.*

Kultura

Działalność z zakresu kultury prowadzą następujące placówki:

- *Gminny Ośrodek Kultury w Wiśniowej Górze;*
- *Gminna Biblioteka Publiczna w Andrespolu i 2 filie biblioteki publicznej Justynowie i w Wiśniowej Górze o łącznej ilości ok. 50 tys. woluminów*

Działalność duszpasterską na terenie gminy prowadzą duchowni parafii rzymsko - katolickich skupieni w trzech parafiach:

- *Parafia Rzymsko—Katolicka p.w. NMP Nieustającej Pomocy w Andrespolu;*
- *Parafia Rzymsko—Katolicka p.w. Matki Bożej Królowej Polski w Bedoniu Przykościelnym;*
- *Parafia Rzymsko - Katolicka p.w. Miłosierdzia Bożego w Justynowie.*

Służba zdrowia i opieka społeczna

Usługi medyczne dla mieszkańców gminy świadczą:

- *w Andrespolu:*
 - *Gminna Przychodnia Zdrowia posiadająca podstawową opiekę medyczną, gabinety specjalistyczne i laboratorium analityczne,*
 - *Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Swoboda”*
 - *Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medar”*
- *w Justynowie:*
 - *Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Farm-Med.”*
- *w Kraszewie:*
 - *Centrum medyczne „MEDINEA”,*

istnieją ponadto gabinety prywatne i 5 aptek.

Z obiektów służby zdrowia brak jest żłobka na terenie gminy.

W Andrespolu znajduje się również Ośrodek Pomocy Społecznej oraz opiekę społeczną prowadzi również Dom Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze.

OSP

Działalność z zakresu ochrony przeciwpożarowej ochotniczej straży pożarnej prowadzona jest w:

- *OSP w Andrespolu*
- *OSP w Justynowie*
- *OSP w Wiśniowej Górze*
 - *OSP w Bedoniu Wsi*

Handel i gastronomia

- Podstawowa ilość placówek handlowych na terenie gminy (sklepy, pawilony handlowe, kioski) zlokalizowana jest głównie w obrębie sołectwa Andrespol. Ze znacniejszych placówek handlowych należy w tym sołectwie wymienić: targowisko, skład opału. Drugie targowisko zlokalizowane jest w Justynowie, natomiast w Kraszewie działają dwa składy materiałów budowlanych.
- Z placówek gastronomicznych na terenie gminy występują przede wszystkim obiekty drobne (bary, kawiarnie, pizzerie) zlokalizowane głównie w Andrespolu, Wiśniowej Górze i Justynowie.

Telekomunikacja

- Gmina Andrespol posiada 1 placówkę pocztowo — telekomunikacyjną w Andrespolu.
- Na terenie gminy znajdują się 4 stacje bazowe telefonii komórkowej:

Lp.	Operator	Pasmo	Lokalizacja stacji
1	Stacja bazowa PTK Centertel	900 MHz	Andrespol, ul. Rokocińska 125; Teren „STONE MASTER” Sp. z o.o.
2	Stacja bazowa PLUS GSM	900 MHz	Andrespol, ul. Rokocińska 125; Teren „STONE MASTER” Sp. z o.o.
3	Stacja bazowa ERA GSM	900 MHz	Andrespol, ul. Kościelna 8, Teren Gminnej Spółdzielni „SCh”
4	Stacja bazowa PLUS GSM	900 MHz	Wiśniowa Góra ul. Czajewskiego; Teren GOSiR „Relaks”
5	Stacja bazowa GSM		Janówka ul. Główna 80a, dz. nr 45

Usługi inne

Poza wymienionymi wyżej usługami na terenie gminy działają: 4 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej (Andrespol, Wiśniowa Góra, Justynów i Bedoń Wieś), Posterunek Energetyczny ŁZE S.A. w Andrespolu, lecznica dla zwierząt w Andrespolu.

3) PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO

Na terenie gminy Andrespol nie występuje większe zainwestowanie przemysłowe. Największe zainwestowanie produkcyjne w gminie to:

- „Stone Master” w Andrespolu
- Zakłady mięsne Zbyszko w Bedoniu.
- Piekarnia w Andrespolu;
- Łódzka Spółdzielnia Mleczarska, oddział w Kraszewie;
- baza Zakładu Gospodarki Komunalnej w Wiśniowej Górze.
- Pozostałe zakłady to głównie przedsiębiorstwa produkcyjno — usługowe, które w większości można zaliczyć do rzemiosła usługowego. Są to m. in.:
- warsztaty mechaniki pojazdowej w Andrespolu i Janówce, blacharstwa pojazdowego auto — naprawa w Bedoniu Przykościelnym i Justynowie oraz inne warsztaty o charakterze zaplecza technicznego motoryzacji;
- stacja paliw w Andrespolu;
- zakłady ślusarskie i stolarskie w Andrespolu, Bedoniu Wsi i Janówce;
- zakłady betoniarskie w Andrespolu;
- drobne zakłady odzieżowe, warsztaty naprawcze i inne.

Podstawowym problemem dla środowiska przyrodniczego jest bardzo niski poziom wyposażenia gminy w sieć kanalizacji sanitarnej i lokalizacja większości drobnych zakładów produkcyjnych wewnątrz struktur mieszkaniowych.

4) ROLNICTWO

Stan gospodarki rolnej w gminie

- Według spisu rolnego 1997 powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi:

tab. nr 4

		gosp. indywidualne	pozostałe
ogółem użytki rolne	1373 ha	1362 ha	11 ha
w tym:			
- grunty orne	1195 ha	1184 ha	11 ha
- sady	17 ha	17 ha	-
- łąki i pastwiska	161 ha	161 ha	-

W strukturze władania są to w 99 % własności prywatne.

- Systematyka gospodarstwa indywidualnych:

tab. nr 5

Ogółem gospodarstw indywidualnych	427	wielkość gospodarstwa
w tym : gospodarstwa rolne	220	powyżej 1,0 ha
działki rolne	203	0,1 ha – 1,0 ha
właściciele zwierząt	4	poniżej 0,1 ha

- W grupach obszarowych struktura gospodarstw rolnych jest następująca:

grupa 1 – 2 ha	58 gospodarstw – tj.	26,4 %
grupa 2 – 3	59	26,8
grupa 3 – 4	29	13,2
grupa 4 – 5	21	9,5
grupa 5 – 7	25	11,4
grupa 7 – 10	19	8,6
powyżej 10 ha	9	4,1
Razem:	220 gospodarstw -	100 %

Struktura gospodarstw rolnych charakteryzuje się bardzo dużym rozdrobnieniem: ponad połowa to gospodarstwa bardzo małe (poniżej 3,0 ha – 53,2 %) i małe (od 3 ha do 5 ha – 22,7 %) oraz średnie (od 7 do 10 ha – 20,0%) i duże (powyżej 10 ha – 4,1 %).

Przeciętna wielkość jednego gospodarstwa indywidualnego, w stosunku do użytków rolnych ogółem, wynosi 3,2 ha.

Grunty orne i sady zajmują ok. 51 % powierzchni gminy. Gleby klasy bonitacyjnej IV i V (ok. 65% powierzchni gruntów ornych), z niewielkimi enklawami gleb klasy bonitacyjnej III (ok. 3% powierzchni gruntów ornych). W systematyce przydatności rolniczej gruntów ornych, gleby gminy Andrespol zostały zakwalifikowane do kompleksów przydatności rolniczej: żytnej słabej (ponad połowa areałów), żytnej dobrej i częściowo bardzo dobrej, z niewielkimi uzupełnieniami przydatności rolniczej pszennej. Według waloryzacji rolniczej IUNG Puławy ogólny wskaźnik bonitacyjny rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Andrespol kształtuje się na poziomie przeciętnym i wynosi 52,5 pkt. (w 100 punktowej skali IUNG). Na ten rezultat złożyły się następujące wskaźniki:

- jakości i przydatności rolniczej gleb — 35,5 pkt.
- agroklimatu — 11 pkt.
- rzeźby terenu — 4,2 pkt.
- warunków wodnych — 1,8 pkt.

W produkcji roślinnej, ze zbóż, najpopularniejsza jest uprawa żyta, z roślin okopowych - uprawa ziemniaka. W produkcji zwierzęcej przeważa chów trzody chlewnej i bydła (głównie krowy). Ilość zatrudnionych w rolnictwie indywidualnym (gospodarstwa rolne i działki rolne) w grupie ludności czynnej zawodowo, w wieku 15 lat i więcej,

Wynosi:

pracujących	347 osób, w tym	173 m i 174 k
biernych zawodowo	170 osób, w tym	64 m i 106 k
bezrobotnych	23 osób, w tym	13 m i 110 k

Razem 540 osób, w tym 250 m i 290 k

Na terenie gminy Andrespol w maju 2002r., według danych Powszechnego Spisu Rolnego funkcjonowało 286 indywidualnych gospodarstw rolnych, które łącznie obejmowały 940,7 ha powierzchni w tym 833,8 ha użytków rolnych. Na terenie gminy nie ma gospodarstw rolnych nie należących do sektora prywatnego. Zdecydowana większość gospodarstw (93,7 %) posiada powierzchnię użytków rolnych nie przekraczającą 10 ha użytków rolnych, a ponad 4/5 to gospodarstwa bardzo małe o powierzchni do 5 ha użytków rolnych. Załedwie trzy gospodarstwa w gminie posiadały powierzchnię przekraczającą 15 ha użytków rolnych.

Gospodarstwa rolne według prowadzenia działalności gospodarczej. Stan w maju 2002 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Gospodarstwa		Powierzchnia gospodarstw w ha			
	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	ogólna		użytków rolnych	
			w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach
OGÓŁEM	286	100,0	940,7	100,0	833,8	100,0
Prowadzące wyłącznie działalność rolniczą	142	49,6	566,2	60,2	524,4	62,9
Prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą	18	6,3	37,2	3,9	34,7	4,2
Prowadzące działalność rolniczą i pozarolniczą	34	11,9	183,3	19,5	143,0	17,1
Nieprowadzące działalności rolniczej i pozarolniczej	92	32,2	154,0	16,4	131,7	15,8

Źródło: „Podstawowe Informacje ze Spisów Powszechnych, Gmina Wiejska Andrespol”, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2003 oraz obliczenia na potrzeby programu PRL.

NAJNOWSZE DANE W TABELI Gospodarstwa rolne według prowadzenia działalności gospodarczej to stan w maju 2002 r. Nowych danych dostarczą wynik spisu powszechnego przeprowadzonego w 2011 r.

Ocena gospodarki rolnej w gminie

Gospodarka rolna w gminie Andrespol mimo, że powierzchnia gruntów ornych zajmuje połowę powierzchni gminy, nie jest dla gminy funkcją wiodącą. Świadczą o tym takie dane, jak chociażby: minimalna ilość ludności gminy związanej z rolnictwem.

W liczbach bezwzględnych wyraża się to ilością 1459 osób, co stanowi załedwie 14% ludności gminy. Dla porównania: średni udział ludności gmin województwa związanej z rolnictwem, w ogólnej ilości mieszkańców gmin, wynosi 56,3%. Również najmniejszy w województwie jest odsetek gospodarstw rolnych utrzymujących się wyłącznie lub głównie z pracy we własnym gospodarstwie. W liczbach bezwzględnych wyraża się to liczbą 62 takich gospodarstw, czyli odsetkiem 28,2% w stosunku do ogólnej ilości 220 gospodarstw rolnych na terenie gminy.

Dla porównania: średni odsetek tego typu gospodarstw dla gmin województwa wynosi 56,4%.

Powyższe stwierdzenia o stanie gospodarki rolnej w gminie, jak również inne obiektywne uwarunkowania (niska jakość gleb oraz bardzo wysoki stopień rozdrobnienia gospodarstw rolnych) nie zachęcają do rozwoju funkcji rolniczej na terenie gminy. Podobną konkluzję zawarto także w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, preferując w nim utrzymanie dotychczasowej struktury własnościowej gruntów rolnych oraz dotychczasowego kierunku produkcji roślinnej.

W STUDIUM podobną koncepcję dla kontynuowania funkcji rolniczej na terenie gminy, przy czym główny nacisk w produkcji rolnej proponuje się ukierunkować na uprawy warzywnicze, zarówno gruntowe jak i pod osłonami.

WNIOSKI – Kierunki zmian w studium polegające na wyznaczeniu terenów produkcji oraz usług z mieszkalnictwem a także „centrum handlowego” są zgodne ze specyfiką gospodarczą gminy, która

odeszła znacznie od charakteru rolniczego i ewoluuje w kierunku usługowo – mieszkaniowym.

5) FUNKCJE REKREACYJNE GMINY

Poza funkcją mieszkaniową rekreacja to druga z wiodących funkcji gminy. 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 kulturowana 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.

Według danych Rocznika Statystycznego 1997 ilość obiektów noclegowych w gminie Andrespol w 1996 roku wynosiła 4 sztuki o łącznej ilości 706 miejsc noclegowych (stan na 31.12.1996 r.) i prawie 10000 osób korzystających z noclegów. Rocznik Statystyczny nie podaje dokładniejszych informacji na temat rodzajów obiektów noclegowych, należy więc domniemywać, że w ich skład wchodziły również ośrodki kolonijne.

Do głównych obiektów zagospodarowania turystycznego gminy należą:

- Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Wiśniowej Górze pozostający własnością gminy Andrespol. Wyposażony jest w miejsca noclegowe w domkach kempingowych i 2-ch pawilonach. Baza noclegowa przeznaczona jest w sezonie letnim dla 230 osób, natomiast w sezonie całorocznym dla 60 osób. ośrodek posiada także urządzenia sportowe oraz basen kąpielowy (o wymiarach olimpijskich 50x21 m) z dużym brodzikiem dla dzieci.
- Zajazd „Hades” (własność prywatna) posiada zdolność całorocznej obsługi gości.
- Budownictwo letniskowe indywidualne: Justynów, Janówka, Wiśniowa Góra i związane z nim zagospodarowanie w postaci obiektów małej gastronomii.

Główne walory środowiska naturalnego to

- ciek i wód powierzchniowych tj. koryta rzeki Miazgi oraz koryta jej niewielkich dopływów, w części prowadzących wody tylko okresowo,
- zespół zbiorników w Justynowie - powstał w oparciu o piętrzenie wody w 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 październiku 2011 r. pozwoleniem wodnoprawnym nastąpiła zmiana użytkowania dotychczasowych hodowlanych stawów rybnych na zbiorniki retencyjne z przeznaczeniem wód na rekreację i wypoczynek,
- obszary źródłowe cieków powierzchniowych,
- wysoki wskaźnik zalesienia 25,7% (przy średniej dla woj. łódzkiego wynoszącej 21,1%) w tym: kompleks lasu Wiśniowa Góra i mniejsze tereny leśne w Bedoniu Nowym i Justynowie oraz bezpośrednio sąsiedztwo lasu Wiączyń na północy i lasu gałkowskiego na wschodzie,.
- zespoły wysokiej zieleni łąkowej oraz wilgotne łąki w przydennej strefie rzeki Miazgi.
- pomniki przyrody ok. 16 szt. (7 szt. w Bedoniu Nowym w parku przypałacowym przy ul. Sienkiewicza 15).

Według danych statystycznych na 2005 r. w gminie Andrespol występowało:

- ilość miejsc noclegowych – 284,
- 3 obiekty zakwaterowania zbiorowego,
- hotele szt. 1, motele szt. 0, pensjonaty szt. 0, 1 zespół domków turystycznych, brak ośrodków kolonijnych, szkoleniowo – konferencyjnych, schronisk młodzieżowych.

W STUDIUM przyjęto kierunek rozwoju zorganizowanych usług rekreacyjno - turystycznych, przy czym założono, że główną formą wypoczynku podstawowego będzie rozwój indywidualnych form budownictwa letniskowego. Rozwojowi innej bazy turystyki, głównie zorganizowanej, przeciwstawia się szczupłość terytorialna gminy i obecny wysoki stopień zurbanizowania.

WNIOSKI: zmiana Studium nie ma wpływu na rozwój funkcji rekreacyjnej gminy.

3. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ UWARUNKOWANIA I WNIOSKI DYSPOZYCYJNO — PRZESTRZENNE DOTYCZĄCE OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) WALORYZACJA I KWALIFIKACJA PRZYRODNICZO-PRZESTRZENNA OBSZARU GMINY NA PODSTAWIE ISTNIEJĄCYCH CECH I ZJAWISK ABIOTYCZNYCH I BIOTYCZNYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Szczegółowa diagnoza stanu istniejącego środowiska w zakresie warunków biotycznych i abiotycznych umożliwiła przeprowadzenie waloryzacji i kwalifikacji przyrodniczo-przestrzennej w obszarze gminy oraz wyróżnienie charakterystycznych struktur przestrzennych, stanowiących określane dyspozycyjnością cech i zjawisk naturalnych — uwarunkowania rozwoju, w tym wnioski dotyczące ochrony walorów przyrodniczych i form zagospodarowania potencjalnych obszarów rozwojowych.

Wchodząca w skład opracowania STUDIUM mapa dotycząca środowiska w skali 1:10000, oraz jej obszerna legenda określają przestrzennie w/w wyróżniające się w gminie struktury przyrodniczo-przestrzenne oraz zawierają skrótowy zapis najistotniejszych uwarunkowań i wniosków dyspozycyjno-przestrzennych dla każdej z wymienionych jednostek oraz zespołu cech środowiska.

Wśród abiotycznych kryteriów wyróżnień tych struktur przestrzenno-przyrodniczych znalazły się:

1. Cechy morfogenezy i geomorfologii oraz geologia warstw przypowierzchniowych.
Warunki topoklimatu.
2. Cechy hydrografii i hydrogeologii.
3. Możliwości eksploatacyjne surowców.
4. Cechy gleb w kontekście ich przydatności rolniczej.

W grupie biotycznych cech i zjawisk stanowiących podstawę wyróżnień struktur przestrzennych i uwarunkowań rozwoju gminy uwzględniono:

5. Obszary leśne, w tym strefy leśne szczególnie wartościowe florystycznie.
6. Obszary o większych walorach zbiorowisk roślinnych nieleśnych, głównie zieleń wysoka w dolinach rzek.
7. Pomniki przyrody.
8. Parki i inne obszary zieleni urządzonej.

Ad. 1. W obszarze gminy Andrespol występują tylko dwie duże jednostki morfogenetyczne, różniące się genezą, budową geologiczną i rodzajem materiału podłoża, a co za tym idzie specyfiką w zakresie wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb.

Są to:

– **Równinna powierzchnia sandrowa**, zajmująca większość obszaru gminy. W podłożu występują plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe. Typowe dla obszarów sandru małe urozmaicenie konfiguracyjne stanowi o monotoności krajobrazu (sedymentacja warstwowa). Są to tereny prawie płaskie, lekko tylko nachylone w kierunku SW. *Najbardziej urozmaicona hipsometrycznie, pagórkowata jest część północno-wschodnia gminy (Bedoń Wieś, Bedoń Nowy, Justynów).* Jednorodność materiału podłoża i *cechy morfometryczne ukształtowania terenu* decydują tu o znikomym wtórnym (późniejszym) rzeźbieniu. Do rzadkości należą więc tu młodsze formy erozji *naturalnej* i antropogenicznej.

Poziome wody gruntowej *wiąże się z morfologią terenu, im dalej od osi rzeki, tym głębiej.* Występują na ogół głębiej – poniżej 2 m p.p.t. (wysoki poziom zwierciadła wody podziemnej, zbliżający się do ok. 0,5 m p.p.t., występuje w Janówce). *Na południowo-zachodnich rubieżach gminy oraz w Justynowie dochodzi do 10 m.*

Są to grunty stwarzające dobre podłoże budowlane, grunty średnio nośne — przydatne do zabudowy.

Małe urozmaicenie pod względem rzeźby terenu stanowi o jednorodności topoklimatycznej. Panują tu na ogół korzystne warunki klimatyczne wynikające między innymi z piaszczystego, suchego podłoża.

W całym obszarze sandrowym występują stosunkowo dobre gleby. *Gleby najwyższej na terenie gminy klasy bonitacyjnej – tj. klasy III (rejon Bedonia Wsi) stanowią najważniejsze ograniczenie rozwoju przestrzennego tego rejonu, są chronione prawem przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.*

Innych uwarunkowań wynikających z warunków gruntowo - wodnych nie stwierdza się.

– **Równinna wysoczyzna morenowa**, występuje w obszarze gminy Andrespol w niewielkich enklawach w rejonie Kraszewa i w rejonie Stróży. Stanowią ją *wychodnie na powierzchni* oraz płytko zalegające pod powierzchnią gliny zwałowe i piaski gliniaste zlodowacenia środkowopolskiego (stadium

Warty).

Rzeźba jest tu mało urozmaicona, prawie płaskie powierzchnie nie różnicują warunków topoklimatycznych.

Zasadnicze różnice w stosunku do struktur sandrowych wynikają z faktu innego materiału podłoża i *przepuszczalności gruntu*. Słabo przepuszczalne gliny powodują bowiem większe zawodnienie gruntów. *Mogą one stagnować na powierzchni lub występować jako soczewki wody zawieszanej blisko powierzchni wpływając niekorzystnie na parametry wytrzymałościowe gruntu oraz stanowiąc poważne ograniczenie dla zabudowy. Takie warunki powszechniej występują w pobliżu doliny Miazgi.*

Gliniaste podłoże spowodowało powstanie dobrych gleb. Powszechne są gleby IV klasy bonitacyjnej, a na części powierzchni występują także gleby klasy III. Gleby te głównie w rejonie Kraszewa stanowią główne ograniczenie i uwarunkowanie rozwoju. Enklawy gleb w klasie III chronione są przed użytkowaniem nierolniczym. Rejon centralny gminy między lasem Wiśniowa Góra i doliną Miazgi - w rejonie Kraszewa typowany więc winien być ze względu na gleby dla rozwoju rolnictwa.

– **Dolina rzeki Miazgi:**

W obie w/w struktury morfogenetyczne wcięta jest dolina rzeki Miazgi, stanowiąca podstawową formę morfologiczną tego rejonu *i oś gminy o przebiegu z północnego – zachodu ku południowemu – wschodowi*. Jej geneza wiąże się z późnym plejstocenem oraz holocenem.

Dolina Miazgi, *jest jedynym urozmaiceniem konfiguracyjno – wysokościowym rzeźby gminy i stanowi największy walor krajobrazowo-przyrodniczy w gminie*. Warunkuje także zasadniczo rozwój przestrzenny tego obszaru. Z uwagi na różną dyspozycyjność w zagospodarowaniu poszczególnych wycinków tej doliny, wyróżniono najbardziej charakterystyczne jej elementy rzeźby, a mianowicie: strefę przydenną doliny oraz powierzchnie wyraźniejszych stoków dolinnych.

Uchwałą Nr XLIX/466/06 z dnia 8 czerwca 2006 r. oraz Nr LI/496/06 z dnia 3 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Nr 32, poz. 2494 i 2495) Rada Gminy Andrespol wyznaczyła obszar Chronionego krajobrazu „Doliny Miazgi pod Andrespołem”.

Składa się on z części A – obejmującej północno – zachodni fragment doliny Miazgi na terenie gminy Andrespol o powierzchni 40,52 ha oraz z części B – obejmującej południowo – wschodni odcinek doliny rzeki Miazgi na terenie gminy Andrespol o powierzchni 102,28 ha. Łączna powierzchnia obszaru wynosi 142,8 ha. Uchwała wprowadza czynną ochronę ekosystemów oraz liczne zakazy na terenie obszaru chronionego krajobrazu, w szczególności zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska¹.

W aspekcie przedmiotu zmian w Studium – obszar chronionego krajobrazu nie obejmuje, ani też nie przylega bezpośrednio do terenów objętych zmianą.

– **Strefa przydenna doliny Miazgi i jej dopływów bocznych**

Strefy przydenne doliny Miazgi oraz jej niewielkich dopływów bocznych (dopływ lewobrzeżny w rejonie Bedonia Wsi oraz mało czytelne w krajobrazie dopływy prawobrzeżne — dwa w rejonie Andrespola i jeden w okolicy Kraszewa) posiadają istotne w obszarze gminy walory ekologiczne.

Są to głównie ciągi stosunkowo atrakcyjnych zbiorowisk roślinnych i miejsca lęgowe fauny — głównie ptactwa. Strefa przydenna Miazgi to także ważna rynna wentylacyjna i korytarz powiązań przyrodniczych w systemie ekologicznym (powiązanie z lasem Wiączyń i lasami gałkowskimi).

Dna dolin, sama rzeka i zbiorniki wód otwartych — to głównie miejsca istniejącego, a zwłaszcza potencjalnego wypoczynku letniego, to miejsca alimentacji wód dla potrzeb rolniczych, to także strefy innych funkcji biotycznych i gospodarczych.

Strefy przydenne doliny Miazgi i jej dopływów — to jednak także lokalnie i okresowo poważne zagrożenia związane z wylewami rzek. W tym obszarze nie jest to zjawisko szczególnie groźne z uwagi na stosunkowo małe przepływy rzeki. *W chwili obecnej zespół zbiorników retencyjnych w Justynowie, zbiornik retencyjny „Hulanka” oraz pozostałe stawy są w stanie przyjąć nadmiar wody z dorzecza rzeki Miazgi.*

¹ *Obecnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko reguluje 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).*

Sporadycznie jednak w rejonach tych pojawiają się wylewy rzek, zagrażające zlokalizowanemu tam budownictwu (zalewane piwnice, podmywane budynki, niszczone uprawy). Dotyczy to między innymi rejonów: ul. Mokrej i Łąkowej w *Bedoniu Przykościelnym*, ul. Mostowej w *Bedoniu Wsi*, ul. Marysińskiej w *Andrespolu*, fragmentów Hulanki oraz ul. Ludowej i Granicznej w *Janówce*. Najistotniejszym uwarunkowaniem w rozwoju przestrzennym gminy w zakresie cech i zjawisk przyrodniczych jest całkowite wykluczenie (wyłączenie) stref przydennych doliny Miazgi i jej dopływów z wszelkiej zabudowy.

Uzasadnia to uwarunkowanie potrzeba ochrony najatrakcyjniejszych przyrodniczo terenów dla celów ekologicznych oraz ochrony zabudowy i ludności przed lokowaniem ich w mało korzystnych bioklimatycznie i pod względem warunków gruntowo — wodnych terenach. Są to bowiem obszary podmokłe (woda gruntowa powyżej 1 m p.p.t.), mało stabilne pod względem nośności grunty, podmywane na skutek erozji bocznej w dolinie oraz szczególnie niekorzystne bioklimatycznie (inwersyjne, gorzej naświetlone z częstym zaleganiem mgieł). Obowiązywać tu winien zakaz grodzenia stref przydennych w celu udostępnienia brzegów rzeki (pasy 1,5 m) dla jej konserwacji. Wskazane jest zachowanie łąk dolinnych — zakaz ich zamiany w pola orne.

Obowiązuje zakaz wycinania zieleni łąkowej oraz nakaz ochrony miejsc łąkowych fauny (m.in. bocian biały). Kategoryczny zakaz odprowadzania ścieków i lokalizacji wysypisk.

– **Stoki dolinne rzeki Miazgi**

Miazga płynąc po prawie płaskim obszarze sandru nie wykształciła wyraźnie wciętej doliny, a więc stoki dolinne są również miejscami mało czytelne i określane tylko na podstawie struktury materiału budującego jego strefy przypowierzchniowe. W ich podłożu dominują bowiem aluwia rzeczne — mułki, piaski i drobne żwiry akumulowane w uprzednio słabo wcięte koryta rzek. Fragmentami są to terasy nadzalewowe rzek.

Wyraźniejsze struktury stoków doliny Miazgi w obszarze bezleśnym występują w rejonie Bedonia Nowego (stok eksponowany na zachód), Bedonia Przykościelnego oraz w mniejszych fragmentach i mniej wyraźnych morfometrycznie formach — we wschodniej części Wsi Kraszew. Inne stokowe partie Miazgi są nieczytelne w krajobrazie lub pokryte lasem (centralna i południowa część stoków eksponowanych na Zachód) bądź przekształcone wtórnie wskutek urbanizacji (rejon Andrespola). Stoki o stosunkowo większych nachyleniach (powyżej 3%) — np., w rejonie Nowego Bedonia — to strefy potencjalnie większej erozji gleb i zmiennych warunków topoklimatycznych, zależnych przede wszystkim od ekspozycji słonecznej.

Dolne fragmenty powierzchni stokowych nie powinny być zasiedlane. Panują tu, podobnie jak w dnach dolin gorsze warunki topoklimatyczne oraz istnieją mało korzystne warunki dla zabudowy (podmokłości, obrywy erozyjne).

Na stokach o ekspozycji zachodniej i południowej mogą być zakładane sady owocowe, co obok korzyści gospodarczych, może stanowić o zahamowaniu erozji gleb.

Kulminacje stoków — powierzchnie przywysoczyznowe — winny być zalesiane lub zadrzewiane (pasy zadrzewień śródpolnych) dla pogłębiania wizualnego doliny i uzyskania efektów krajobrazowych oraz wspomaganie procesów wentylacyjnych wzdłuż osi dna dolinnego.

Ad. 2. Wśród cech I zjawisk HYDROGRAFII i HYDROGEOLOGII wydzielono następujące przyrodnicze elementy przestrzenne oraz elementy zagospodarowania integralnie związane ze środowiskiem i przypisano im uwarunkowania istotne dla rozwoju obszaru gminy:

– **Cieki wód powierzchniowych** (w tym odpływy epizodyczne), a więc koryta Miazgi i jej starorzecze oraz koryta jej niewielkich dopływów, w części prowadzących wody tylko okresowo (ze względu na wododziałowe położenie gminy).

Koryta rzek podlegają ochronie szczególnej. Obowiązuje w miarę możliwości utrzymanie 3 - 5 metrowego pasa wzdłuż cieków, wolnego i nieogrodzonego dla umożliwienia dojazdu sprzętem zmechanizowanym w celu konserwacji brzegów, działań przeciwpowodziowych oraz wszelkich innych działań hydrotechnicznych, wykonywanych przez specjalistyczne służby.

Obowiązuje zakaz odprowadzania wszelkich ścieków i nieczystości do wód powierzchniowych.

– **Zbiorniki wód otwartych**

Wszystkie istniejące zbiorniki na wodach powierzchniowych — zarówno większe (zespół zbiorników w *Justynowie* i zbiornik na terenie ogródków działkowych „Hulanka” w *Justynowie*), jak i mniejsze w dolinie Miazgi oraz poza nią (np. przy ul. *Wodnej* w *Bedoniu Przykościelnym*), a także zbiorniki wodne obszaru źródłowego w południowej części lasu *Wiśniowa Góra* podlegają ochronie przed zmianą użytkowania. Ingerencja antropogeniczna może iść tu tylko w kierunku porządkowania i poprawy

warunków hydrotechnicznych i krajobrazowych tych oczek wodnych oraz przystosowania ich do pełnienia funkcji rekreacyjno — krajobrazowych. W październiku 2011 r. pozwoleniem wodnoprawnym nastąpiła zmiana użytkowania zespołu zbiorników w Justynowie z dotychczasowych hodowlanych stawów rybnych na zbiorniki retencyjne z przeznaczeniem wód na rekreację i wypoczynek.

– **Obszary źródłowe cieków powierzchniowych**

Są to obszary podmokłe, bogate w roślinność typową dla siedlisk bardzo wilgotnych. Posiadają bardzo duże znaczenie hydrologiczne, stanowią strefy alimentacji wód powierzchniowych. Do większych tego typu obszarów źródłowych w gminie zalicza się następujące:

- rejon ul. Głównej w Bedoniu Przykościelnym w miejscu dolinki bocznej uchodzącej do Miazgi,
- rejon między torami PKP w Andrespolu,
- rejon ul. Brzezińskiej i Źródlanej w Andrespolu,
- strefa SE lasu WIŚNIOWA GÓRA, najcenniejszy i najbardziej uprzednio cenny przyrodniczo obszar źródłowy rzeki (bez nazwy), stanowiącej najdłuższy dopływ prawobrzeżny Miazgi, uchodzący do niej w rejonie miejscowości i zbiornika KOTLINY. Wobec faktu kilkuletniego składowania odpadów „Anilany” w strefie tego obszaru źródłowego — istnieje tu szczególne zagrożenie naturalnych hydrologicznych funkcji tych źródeł.

Wszystkie obszary źródłowe winny być chronione przed zainwestowaniem. Konieczna jest ochrona zieleni oraz jej wzbogacenie dla utrzymania właściwych warunków wilgotnościowych.

Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz zakaz lokalizacji wszelkich wysypisk odpadów. Tereny te nie mogą być osuszane. Wskazana jest ochrona miejsc lęgowych fauny. Szczególna uwaga winna być zwrócona na obszar źródłowy w SE części lasu Wiśniowa Góra. Powinno tu mieć miejsce szczegółowe zbadanie stopnia skażenia tego rejonu i ewentualne działania w kierunku renaturalizacji tych źródeł.

Dla w/w rejonu winna być opracowana przyrodniczo — hydrologiczna dokumentacja uzasadniająca walory tego obszaru oraz określająca formy jego ochrony.

– **Strefa działu wodnego I rzędu**

Dział wodny I rzędu przebiegający przez *tereny lasów prywatnych i tereny zurbanizowane w rejonie ulicy Nowotki i Zubrzyckiego (północne krańce Wiśniowej Góry)* oraz kompleks lasu w Wiśniowej Górze dzieli obszar gminy na dwie zlewnie I rzędu. Część południowo-zachodnia odwadniana jest do Neru, Warty i Odry; natomiast większość terenów gminy, jej centralne, północne i południowo-wschodnie obszary odwadniane są do Miazgi, Luciąży, Pilicy i Wisły. Podział obszaru gminy na dwie części z hydrologicznego punktu widzenia warunkuje w szczególny sposób grawitacyjny odpływ wód powierzchniowych. Sprawa ta jest szczególnie istotna przy realizacji kanalizacji.

W strefie działu wodnego, zwłaszcza w obszarach nieleśnych wskazana jest maksymalna ochrona i wzbogacenie zieleni dla zwiększenia retencji wód. Jest to bowiem obszar szczególnego deficytu wód przypowierzchniowych, w rejonie działu wodnego zalecane jest ograniczenie urbanizacji, a zwłaszcza poboru wód podziemnych.

– **Większe rowy melioracyjne i obszary zmeliorowane**

Znajdujące się we wsiach: Kraszew, Bedoń Wieś stanowią określone uwarunkowanie rozwoju. Obszary te winny mieć priorytet dla rozwoju rolnictwa.

Ponadto ze względu na zagrożenie powodziowe w korytach rowów melioracyjnych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu nie należy lokalizować zabudowy trwałej.

Koryta rowów melioracyjnych, podobnie jak cieków naturalnych muszą być dostępne dla swobodnego operowania sprzętem mechanicznym w celach konserwacji inwestycji. *Wszystkie rowy i cieki wodne wymagają zachowania i zapewnienia drożności. Wymagana jest ochrona przed zniszczeniem sieci drenarskiej. W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji. Wszelkie działania muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.*

– **Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) – Obszary najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych**

Znaczna część obszaru gminy znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)²:

²Wyznaczonych w 1990 r. przez A. S. Kleczkowskiego

- Nr 403 – „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” wydzielony w porowych międzymorenowych osadach czwartorzędowych – przeważająca część gminy, z wyłączeniem południowo-zachodniej części (Stróża, Wiśniowa Góra);
- Nr 404 – Koluszki – Tomaszów Mazowiecki wydzielony w szczelinowo-krasowych osadach jury górnej – centralna i północno-wschodnia część gminy (generalnie tereny położone na północny wschód od drogi wojewódzkiej nr 713);
- Nr 401 – „Niecka Łódzka wydzielony w porowych osadach kredy dolnej – południowo – zachodnie krańce gminy.

Znaczna część gminy leży w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) głównych zbiorników wód podziemnych wieku górnojurajskiego i czwartorzędowego oraz obszaru wysokiej ochrony (OWO) zbiornika wód wieku kredowego. Zasięg graficzny ONO i OWO przedstawiono na planszy – Uwarunkowania stanu istniejącego środowiska. Dyspozycje kierunków zagospodarowania przestrzennego.³

Znaczna część gminy leży w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) głównych zbiorników wód podziemnych wieku górnojurajskiego i czwartorzędowego oraz obszaru wysokiej ochrony (OWO) zbiornika wód wieku kredowego. Zasięg graficzny ONO i OWO przedstawiono na planszy – Uwarunkowania stanu istniejącego środowiska. Dyspozycje kierunków zagospodarowania przestrzennego.⁴

Na terenie gminy, ze względu na położenie jej na zasobach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz małe zabezpieczenie poziomu wodonośnego, obowiązuje szczególna troska o ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i przeeksploatowaniem. Przeważająca część gminy leży w zasięgu GZWP nr 403 wydzielonego w osadach międzymorenowych wieku czwartorzędowego, które występują generalnie od słaboprzepuszczalnych powierzchni obszaru gminy, bądź pod kilku – kilkunastometrowym nakładem słaboprzepuszczalnych utworów powierzchniowych. Izolacja jest zatem nieznaczna, bądź jej w ogóle brak. Główne zbiorniki wód podziemnych w utworach jury górnej (Nr 404) i kredy dolnej (Nr 401) posiadają zabezpieczenie poziomu wodonośnego w postaci nakładu utworów wieku czwartorzędowego o zróżnicowanej miąższości od kilkudziesięciu do ok. 150 m.

Obszar wysokiej ochrony (OWO) zbiornika wód wieku kredowego związany jest z zasięgiem wychodni wód jurajskich, dotyczy rejonów Wiśniowej Góry i Stróży. Średnia miąższość nakładu czwartorzędu wynosi tu zaledwie 100 m. Istnieje tu stosunkowo małe zabezpieczenie poziomu wodonośnego (izolacja częściowa ok. 20 m).

W celu ograniczenia zagrożeń — wskazany jest zakaz lokalizacji wszelkich obiektów odprowadzających nieczystości do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

Podstawowym zadaniem jest w stosunku do obszaru najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO) pełna jego kanalizacja, by wykluczyć lub znacznie ograniczyć zanieczyszczenie poziomu wodonośnego.

– 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.

³ Źródło: <http://www.pgi.gov.pl/>

⁴ Źródło: <http://www.pgi.gov.pl/>

Ważniejsze ujęcia wody na terenie gminy Andrespol

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m ³ /h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m ³ /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, Bedoń Nowy, 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.

		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 m ³ /h	Q	
11.	Zakład Mięsny „Zbyszko” w Bedoniu Wieś Ul. Słowińska 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.

^A Zasoby zatwierdzone przy depresji dla całego ujęcia wodociągowego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Andrespol

Ad. 3. Możliwości eksploatacyjne surowców

Występujące na terenie gminy Andrespol surowce naturalne wykształciły się przeważnie na osadach plejstoceńskich i holocenijskich występujących w postaci piasków, żwirów, glin oraz pyłów i ilów. Są to złoża pospolite, a ich eksploatacja realizowana była metodami odkrywkowymi. Do surowców pospolitych występujących na terenie gminy i eksploatowanych na potrzeby lokalne należą:

- złoża kruszyw naturalnych – piaski i żwiry,
- złoża surowców ilastych – gliny mułki i ility,
- torfy.

Gmina Andrespol nie jest zasobna w surowce udokumentowane. Istniejące złoża gliny zwałowej w Stróży nie są obecnie eksploatowane. Przewidywana w STUDIUM zmiana sposobu użytkowania tego obszaru wymagać będzie wcześniejszych działań rekultywacyjnych.

W odniesieniu do złoża piasków w Bedoniu Nowym nie przewiduje się w STUDIUM jego eksploatacji. Wyrobisko zostało zaniechane, a grunt zainwestowany pod funkcje produkcyjne.

W Justynowie (w lesie) znajduje się wyrobisko poeksploatacyjne. Wskazana jest jego rekultywacja.

Na terenie gminy Andrespol występują śladowo torfy i są one eksploatowane przez właścicieli gruntów. W dolinie Miazgi, w rejonie Bedonia Przykościelnego i Bedonia Wsi znajduje się punkt (nieudokumentowany), gdzie eksploatuje się je w niewielkich ilościach.

Zestawienie obszarów złóż wyeksploatowanych na obszarze gminy Andrespol:

Lp.	Miejscowość Rejon	Rodzaj kopaliny	Forma występowania	Charakterystyka obszaru i kopaliny
1.	Bedoń Wieś	Piasek	Pokład	Złoże wyeksploatowane, wykreślone z „Bilansu złóż kopaliny naturalnych i wód podziemnych” Wyrobisko zrehabilitowane – zasypane i wyrównane
2.	Stróża	Gлина zwałowa	Pokład	Złoże wyeksploatowane, wykreślone z „Bilansu złóż kopaliny naturalnych i wód podziemnych” Wyrobiska – w trakcie zasypywania, częściowo zarośnięte lub zarzucone śmieciami.

Źródło: Łódzki Urząd Wojewódzki – Gminny Program Ochrony Środowiska

Na terenie gminy Andrespol brak jest obecnie udokumentowanych złóż kopaliny.

Ad. 4. Cechy gleb w kontekście ich przydatności rolnej

W gminie Andrespol występuje stosunkowo duży udział gleb dobrych. Dominują gleby w IV klasie bonitacyjnej. Gleby w III klasie bonitacyjnej występują licznie zwłaszcza w rejonie Kraszewa i Bedonia Wsi. Zgodnie z nowelizacją ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁵ od 1 stycznia 2009 r. przed wyłączeniem z produkcji rolnej prawem chronione są gleby I – III klasy bonitacyjnej. Rejony gleb III klasy bonitacyjnej winny być bezwzględnie użytkowane rolniczo.

W grupie biotycznych cech i uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy na szczególną uwagę zasługują:

Ad. 5. Obszary leśne i strefy leśne szczególnie wartościowe florystycznie

Gmina Andrespol należy do obszarów o stosunkowo wysokim wskaźniku zalesień (ok. 25,7% w stosunku do 21,1% w całym województwie łódzkim). Największy i najcenniejszy przyrodniczo kompleks Wiśniowa Góra ma historyczną tradycję atrakcyjnego lasu o funkcji głównie rekreacyjnej. Inne mniejsze zalesienia — głównie w Bedoniu Nowym i Justynowie oraz na zachodnim przedpolu głównego kompleksu w rejonie Wiśniowej Góry — to w części zalesienia na gruntach poornych, o mniejszych walorach florystycznych. Posiadają one jednak znaczącą rolę bioklimatyczną krajobrazową a także rekreacyjną. Obszary leśne wskazuje się do ochrony. Obowiązuje zakaz zabudowy wewnątrz lasów oraz ograniczenie trasowania przez obszary leśne linii uzbrajania podziemnego oraz dróg.

Z uwagi na charakter lasów ochronnych w aglomeracji łódzkiej oraz ich szczególną rolę w położeniu wododziałowych gminy Andrespol — należy tu stosować specjalną politykę w gospodarce rębnej, zgodną z wykonanymi planami urzędzenia lasów.

⁵ Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz 1266 z późn. zm.

Do ochrony, z całkowitym zakazem zrębów, wskazuje się:

- stanowisko jodły w południowo-wschodniej części kompleksu leśnego Wiśniowa Góra, jest to obszar cenny przyrodniczo wskazany do objęcia ochroną w postaci „użytku ekologicznego” lub „zespołu przyrodniczo – krajobrazowego”, ze względu na unikatowe walory przyrodnicze w skali gminy,
- stanowisko starych dębów na naturalnym siedlisku w centralnej części kompleksu Wiśniowa Góra.

Ad. 6. Obszary o większych walorach zbiorowisk roślinnych (nieleśnych) - głównie zieleń w dolinach rzek.

Zespoły wysokiej zieleni łąkowej panowały uprzednio powszechnie w przydennej strefie Miazgi. Ustąpiły jednak miejsca łąkom i aktualnie występują tylko w niewielkich jej fragmentach.

Zajmują wilgotne i mokre grunty okresowo zalewane. Cechują się wysoką produkcją biomasy roślinnej i wyjątkową bujnością. Poza dużymi walorami biotycznymi (retencja wód powierzchniowych - gruntowych) oraz krajobrazowymi (tworzą meandrujące z ciekami Miazgi akcenty krajobrazowe) — nie posiadają większego znaczenia produkcyjnego ani rekreacyjnego. Drzewostan ten składa się głównie z olszy czarnej, rzadko z domieszką jesionu wyniosłego. W gęstym podszyciu rośnie dziki bez czarny, kruszyna, czeremcha i inne.

Z uwagi na dużą rolę biotyczną są to zespoły zieleni wskazywane do ochrony. Obowiązywać winien w związku z tym nakaz ograniczania melioracji w strefie przydennej doliny, co w wyniku przesuszenia groziłoby niszczeniem tych zbiorowisk.

Większość tych zbiorowisk zieleni łąkowej występuje w kwalifikacji geodezyjnej poza pojęciem lasu (Ls) i użytków rolnych (R). Posiada oznaczenie Lz. Charakterystycznym elementem użytkowania w gminie są łąki, towarzyszące strefie doliny Miazgi oraz podmokłościom wyznaczonym przez starorzecza (aktualnie bez stałych odpływów) jej dopływów.

Oprócz doliny Miazgi wiele łąk występuje w rejonie Andrespola, Bedonia Przykościelnego i w południowej części Kraszewa. W zależności od podłoża, a zwłaszcza jego przepuszczalności (na glinach czy przepuszczalnych piaskach), z czym wiąże się głębokość zalegania wód gruntowych latem — występują tu łąki tzw. kaczęńcowo-wilgotne (głównie w centralnej części doliny Miazgi w otoczeniu materiału gliniastego) oraz pozostałe łąki firletkowo — jaskrowe: główne miejsca wypasu bydła.

Wskutek osuszania terenów i nawożenia, łąki właściwe ustępują miejsca intensywnym uprawom łąkowym o dużej produkcji biomasy lecz o zawężonym składzie gatunkowym.

Jest to powszechny proces antropopresji w środowisko przyrodnicze.

Ad.7. Formy ochrony przyrody – najcenniejsza przyroda gminy jest chroniona następującymi formami:

– **Obszar chronionego krajobrazu**

W 2006 r. na terenie gminy Andrespol – sołectwa: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Nowy Bedoń, Bedoń Wieś, Justynów i Kraszew uchwałą Nr XLIX/466/06 oraz Nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. oraz 3 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Nr 32, poz. 2494 i 2495) wyznaczony został obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”. Składa się on z części A – obejmującej południowo – zachodni fragment doliny Miazgi na terenie gminy Andrespol o powierzchni 40,52 ha oraz z części B – obejmującej południowo – wschodni odcinek doliny rzeki Miazgi na terenie gminy Andrespol o powierzchni 102,28 ha. Łączna powierzchnia obszaru wynosi 142,8 ha. Uchwała wprowadza czynną ochronę ekosystemów oraz liczne zakazy na terenie obszaru chronionego krajobrazu.

– **Pomniki przyrody – na terenie** gminy Andrespol występuje 16 drzew - pomników przyrody, podlegające ochronie prawnej⁶. Są to:

• **W ANDRESPOLU:**

- ✓ dąb szypułkowy – obwód 275 cm - ul. Ceramiczna, obok budynku Straży Pożarnej,

• **W BEDONIU NOWYM:**

- ✓ 4 lipy drobnolistne – o obwodach 350 cm, 460 cm, 275 cm, 270 cm - ul. Okrężna,
- ✓ lipa drobnolistna – obwód 480 cm - ul. Modrzewiowa 4,
- ✓ teren parku przy ul. Sienkiewicza 15:

⁶ Na podstawie dokumentów powołujących tj. 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), 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) oraz ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009, Nr .121, poz. 1220 z późn. zm.).

- 2 lipy drobnolistne – o obwodach 560 cm (przy ziemi), 395 cm,
- 2 klony jawor – o obwodach 260 cm i 245 cm,
- 2 wiązy szypułkowe – o obwodach 340 cm, 290 cm,
- dąb szypułkowy – obwód 345 cm;
- W KRASZEWIE:
 - ✓ dąb szypułkowy – obwód 510 cm - ul. Rokicińska 79-81,
- W WIŚNIOWEJ GÓRZE:
 - ✓ 2 dęby szypułkowe – o obwodach 420 cm, 290 cm – Dom Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze, teren parku.
- **Użytek ekologiczny**

W 2001 r. na terenie gminy Andrespol – obręb ewidencyjny Wiśniowa Góra, leśnictwo Kraszew, oddz. 234 k, dz. nr 331 powołano użytek ekologiczny o powierzchni 2,72 ha⁷. Obejmuje on bagno śródleśne wraz roślinnością charakterystyczną dla tego terenu. Ma on na celu ochronę i zachowanie swoistych zespołów przyrodniczych, charakterystycznych dla terenów podmokłych i okresowo zalewanych. Stanowi duże znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia ciągłości istnienia ekosystemów i różnorodności gatunkowej. Położony jest ona na gruntach leśnych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

Ad. 8. Inne obiekty i obszary cenne przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną prawną

W centralnej części kompleksu leśnego Wiśniowa Góra występują stanowiska starych dębów na naturalnym siedlisku. Obszar ten jest szczególnie cenny przyrodniczo i krajobrazowo, wskazany do ochrony z całkowitym zakazem zrębów.

W granicach kompleksu leśnego Wiśniowa Góra, w jego wschodniej części, występuje szczególnie cenne naturalne stanowisko jodły przy północnej granicy jej geograficznego zasięgu występującej w różnych zbiorowiskach oraz 3-hektarowa niecka torfowiskowa z typową florą torfowiskową o powierzchni ok. 125 ha. Jest to obszar szczególnie cenny przyrodniczo, który należy objąć ochroną prawną w postaci „użytku ekologicznego” lub „zespołu przyrodniczo – krajobrazowego”, ze względu na unikatowe walory przyrodnicze w skali gminy.

Na terenie gminy zlokalizować można także pojedyncze twory przyrody w postaci pojedynczych drzew o wyróżniających się cechach, zasługujących na uznanie ich za pomniki przyrody. Wymienić tu należy – buk znajdujący się w Andrespolu przy ul. Czajewskiego,

Na uwagę zasługują też 3 aleje drzew stanowiące nasadzenia przydrożne:

- klony - ul. Klonowa w Wiśniowej Górze,
- kasztanowce – ul. Kolejowa w Bedoniu Przykościelnym,
- lipy – ul. Projektowana w Andrespolu.

Kompleks lasu Wiśniowa Góra, objęty dawniej ochroną na podstawie Uchwały Rady Narodowej m. Łodzi Nr XXVI/156/87 z dnia 25 maja 1987r., uznającej ten kompleks za Obszar Chronionego Krajobrazu, należy na dzień dzisiejszy uznać za zdezaktualizowany (uchwała straciła moc prawną).

Ad. 9. Parki i inne zespoły zieleni urządzonej

Gmina Andrespol należy do stosunkowo ubogich w zasoby zieleni urządzonej. Znajdują się tu:

- dwa niewielkie zespoły zieleni parkowej ogólnie dostępnej w Andrespolu (ZP),
- park przypałacowy Kochanowskich (obecnie własność Skarbu Państwa) przy ul. Sienkiewicza w Bedoniu Nowym (nie objęty uchwałą o ochronie parków wiejskich),
- trzy cmentarze (ZC) — w tym największy w Bedoniu Przykościelnym,
- zieleń ogrodów działkowych (ZD) w Justynowie przy ulicy Hulanki.

Wszystkie w/w zespoły zieleni podlegają ochronie przed zmianą użytkowania. Zalecana jest ich profesjonalna pielęgnacja.

WNIOSKI – Na terenie objętym zmianą Studium uwarunkowania przyrodnicze nie będą stanowić żadnych ograniczeń i przeciwwskazań do wprowadzenia zmian w Studium w założonym zakresie. Jest to

⁷ Rozporządzeniem Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne

bowiem teren już przekształcony w bardzo dużym stopniu przez człowieka, gdzie brak jest form ochrony przyrody oraz innych uwarunkowań przyrodniczych prawnie chronionych (np. las, gleby I-III klasy bonitacyjnej).

2) KWALIFIKACJA OBSZARU NA PODSTAWIE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYWOŁANYCH ANTROPOPRESJĄ ISTNIEJĄCE I POTENCJALNE KOLIZJE I KONFLIKTY PRZYRODNICZO- FUNKCJONALNE

Główne istniejące i przewidywane zagrożenia antropogeniczne i konflikty w gminie wiążą się z rozwiniętym tu istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym.

Aktualnie podstawowym źródłem hałasu jest linia kolejowa. W jej 100 metrowej, normatywnej strefie ochrony akustycznej (100 m po obu stronach torów) znajduje się kolizyjnie chroniona zabudowa mieszkaniowa i letniskowa Andrespola, Bedonia Nowego i Justynowa.

Dla ograniczenia tego konfliktu w przyszłości, należałoby w strefę tę wprowadzać maksymalnie zieleń o charakterze izolacyjnym.

Z istniejących dróg znaczącą uciążliwość dla budownictwa mieszkaniowego w Andrespolu i Kraszewie stanowi ul. Rokicińska (droga 713). Gęsta zabudowa wzdłuż tej drogi uniemożliwia stosowanie przestrzennych stref izolacyjnych. W miejscach najbardziej newralgicznych — konfliktowych proponuje się stosowanie ekranów akustycznych dla zapewnienia normatywnych standardów sanitarno-zdrowotnych.

Potencjalne zagrożenie i kolizje przyrodniczo-przestrzenne wynikające z przesądanego i projektowanego układu komunikacyjnego będą powodowane przez następujące źródła:

- autostrada A-1 — nie będzie stanowiła większego, bezpośredniego zagrożenia akustycznego. Jej 300 — metrowa strefa oddziaływania uciążliwego nie wkracza w zasadzie w obręb gminy Andrespol. Jedynie fragmenty południowo — zachodnie gminy w niewielkim wycinku (tereny nie zabudowane) wchodzi w zasięg w/w strefy.
Pewne zagrożenie autostrady dla gminy może jednak wynikać z faktu jej przebiegu przez obszar szczególnie wrażliwy hydrologicznie — obszar wysokiej ochrony (OWO) wód jurajskich.

Oprócz wymienionych wyżej kolizji wywołanych projektowanym układem komunikacyjnym, zwraca się uwagę na następujące inne zagrożenia:

- elementy zagospodarowania stanowiące źródła zanieczyszczenia powietrza i wód: Mleczarnia w Kraszewie, Oczyszczalnia ścieków w Kraszewie, Zakłady Mięsne w Bedoniu.

Dla uniknięcia kolizji w tym zakresie uciążliwość w/w adaptowanych i nowych zakładów o działalności usługowej i produkcyjnej nie może wykraczać poza granice działek w/w obiektów. Jednocześnie winny być wykluczone lokalizacje szkodliwe dla otoczenia. W przypadku zakładów mięsnych obowiązkowe jest stosowanie nowoczesnych technologii produkcji gwarantujących nie wydzielanie zanieczyszczeń o charakterze odorowym.

- W celu uniknięcia większych zagrożeń aerosanitarnych wskazane jest upowszechnianie ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie bezpiecznych (głównie gaz, elektryczność i olej opałowy).
- obszary zagrożone wylewami rzek, a więc strefy przydenne dolin rzecznych (głównie Miazgi). Dla uniknięcia i ograniczenia tych zagrożeń wskazane jest zahamowanie presji urbanizacji w te strefy. W stosunku do istniejącej zabudowy wskazane są zabezpieczenia przeciwpowodziowe oraz uszczelnienie szamb i realizacja kanalizacji dla ochrony I poziomu wód gruntowych (na głębokości 0-1 m p.p.t.).

Przykłady szczególnie kolizyjnej z tego punktu widzenia zabudowy w strefie przydennej doliny Miazgi są następujące:

- zabudowa mieszkaniowa przy ul. Łąkowej i Mokrej w Bedoniu Przykościelnym (2 miejsca);
- zabudowa mieszkaniowa w rejonie ogrodów działkowych W Justynowie przy ul. Hulanki;

WNIOSKI:

Teren objęty zmianą zlokalizowany jest w strefie zurbanizowanej centrum miejscowości Andrespol,

obecnie teren zainwestowany jest obiektami o funkcjach głównie produkcyjnej, uzupełniająco usługowej czyli jest to teren już przekształcony. Nie występują przeciwwskazania ze strony uwarunkowań środowiska naturalnego sprzeciwiające się wprowadzeniu tej zmiany. Ponieważ istnieje możliwość realizacji na terenie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, w planie miejscowym należy umieścić zapisy o obowiązku minimalizacji ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na otoczenie.

4. WARTOŚCI KULTUROWE

Na terenie gminy Andrespol znajduje się pewna ilość obiektów kultury materialnej, podlegających ochronie konserwatorskiej.

Obiekty te zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

ANDRESPOL:

- ul. Ceramiczna 2 – Willa modernistyczna wybudowana w latach 30-tych XX w. przez Jana Krause – Nr karty 25/948,
- ul. Ceramiczna 4 - Willa modernistyczna wybudowana na przełomie lat 30 i 40-tych XX w. przez Jana Krause – Nr karty 26/948, (przebudowana, wskazana do zdjęcia z ewidencji)
- ul. Krótka 1 – dom drewniany wybudowany w 1 ćw. XX w. – Nr karty 27/948 (przebudowana, wskazana do zdjęcia z ewidencji)
- ul. Rokicińska 147 – dom drewniany z 4 ćw. XIX w - Nr karty 28/948

BEDOŃ NOWY

- ul. Sienkiewicza 15 – zespół dworski, dwór murowany z końca XX w - Nr karty 29/948;
- ul. Sienkiewicza 15 – park 1 ćw. XX w. - Nr karty 30/948,
- ul. Sienkiewicza 13 – stodoła murowana z pocz. XX w. - Nr karty 31/948.

BEDON PRZYKOŚCIELNY

- ul. Kościelna 22 – Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski - Nr karty 32 /948,
- ul. Kościelna 24 – cmentarz parafialny rzym. – kat. założony w 1925 r. - Nr karty 33 /948,

KRASZEW

- ul. Rokicińska 13 – dom drewniany z ok. 1910 r. (przebudowany, wskazany do wykreślenia z ewidencji) - Nr karty 1 /948,
- ul. Rokicińska 17 – dom drewniany, I ćw. XX w. - Nr karty 2 /948,
- ul. Rokicińska 23, dom drewniany I ćw. XX w. - Nr karty 3 /958,
- ul. Rokicińska 25, dom drewniany z ok. 1918 r. - Nr karty 4 /948.
- ul. Rokicińska 41, dom drewniany I ćw. XX w - Nr karty 5 /948,
- ul. Rokicińska 45 – dom drewniany z I ćw. XX w. - Nr karty 6 /948,
- ul. Rokicińska 53 – dom drewniany z I ćw. XX w - Nr karty 7 /948,
- ul. Rokicińska 55 – dom drewniany z 4 ćw. XX w - Nr karty 8 /948,
- ul. Rokicińska 77 – dom drewniany - Nr karty 10 /948,
- ul. Rokicińska 81 A – dom drewniany - Nr karty 11 /948,

WIŚNIOWA GÓRA

- ul. Tuszyńska 56 – dom – pałacyk murowany z 4 ćw. XIX w – obecnie Dom Opieki Społecznej - Nr karty 12 /948,
- ul. Tuszyńska 59 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. - Nr karty 13/948,
- ul. Tuszyńska 61 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. - Nr karty 14 /948,
- ul. Tuszyńska 74 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. - Nr karty 15/948,
- ul. Tuszyńska 75 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. - Nr karty 16/948,
- ul. Tuszyńska 97 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. - Nr karty 17 /948, (przebudowany, wskazany do wykreślenia z ewidencji)
- ul. Tuszyńska 124 – dom drewniany z 1 ćw. XX w. - Nr karty 18/948,
- ul. Klonowa 10 A – dom drewniany z pocz. XX w. - Nr karty 19 /948, (przebudowany, wskazany do wykreślenia z ewidencji)
- ul. Klonowa 8 – dom drewniany z pocz. XX w. - Nr karty 20/948, (przebudowany, wskazany do wykreślenia z ewidencji)
- ul. Parkowa 1 - dom letniskowy drewniany zbudowany w latach 20-tych XX w. - Nr karty 21 /948, (przebudowany, wskazany do wykreślenia z ewidencji)
- ul. Kraszewskiego 13 - dom drewniany z 1 ćw. XX w. - Nr karty 22/948,

JUSTYNÓW

- Ks. Ciesielskiego 29 – cmentarz parafialny rzym. - kat. założony w 1985 r. - Nr karty 23 /948,

- ul. Łódzka 8 C – cmentarz ewang. - augsburski założony w 1890 r. - Nr karty 24/948.

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.
- Wiśniowa Góra – stanowisko nr 1., AZP 67-53/11, kultura ceramiki sznurowej, neolit – stanowisko archiwalne,
- Kraszew – stanowisko nr 1., cmentarzysko – okres nowożytny, AZP 67-53/9,
- Justynów – stanowisko nr 1., AZP 67-53/8, XVII – XVIII w.

Wnioski z problematyki wartości kulturowych.

Na terenie gminy nie występują zabytki wysokiej klasy wpisane do rejestru zabytków, a jedynie o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Najbardziej znaczącym w krajobrazie kulturowym jest zespół dworsko — parkowy w Bedoniu Nowym — jedna z licznych XIX-wiecznych siedzib ziemiańskich w rejonie Łodzi.

Z pozostałych obiektów cenny jest również budynek Kościoła Parafialnego p. w. MB Królowej Polski w Bedoniu Przykościelnym.

W koncepcji kształtowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol uwzględniono uwarunkowania rozwoju historycznego i kulturowego gminy.

Dla zapewnienia ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wymagane jest wpisanie zasad ich ochrony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności wymagane jest ustalenie ochrony poprzez wskazanie konieczności uzyskania opinii i wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków dla podejmowaniu działań budowlanych dotyczących przebudowy, rozbudowy rozbiórki i innych prac wpływających na wygląd i stan wymienionych obiektów.

Dla zapewnienia ochrony stanowisk archeologicznych wskazuje się je na rysunkach Studium. Dla stanowisk wyznacza się *strefy ochronny archeologicznej obejmujące obszar istniejących i potencjalnych stanowiska archeologicznych* – szerokość pierścienia ca. 100 m. Stanowiska i *strefy archeologiczne* wymagają uwzględnienia w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W obszarach udokumentowanych stanowisk archeologicznych i strefach ochrony archeologicznej obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

Dla obszarów stanowiska archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi (zapis art. 31, ust. 1a i ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami –Dz. U nr 162, poz. 1568 z 2003 r. z póź. zm.). Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań.

1. **w strefach ochrony archeologicznej**, obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu, tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne. Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji. W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych. Wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

2. **w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków** - wprowadza się zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy lesnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiegokolwiek działania naruszające strukturę gruntu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w Łodzi. .

Wytyczne z aktualizacji planu zagospodarowania województwa łódzkiego:

1. Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” w planie województwa znajdują się w granicach utworzonego na obszarze województwa łódzkiego „Kręgu Przyrodniczo-Kulturowego Aglomeracji Łódzkiej”. W obszarze tym 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.

2. Część gminy położona jest również w granicach obszarów ochrony wartości kulturowych, są to:

- strefa tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych,
- Pasma Kulturowe – Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej i okresu uprzemysłowienia – wzdłuż linii kolejowej Łódź - Koluszki

Powyższe granice stref i pasma kulturowego pokazano na rysunku - polityka przestrzenna – instrumentalizacja (załącznik Nr 3)

WNIOSKI: Na terenie objętym zmianą Studium nie występują żadne formy prawnej ochrony zabytków i nie ma przeciwwskazań do wprowadzenia zmiany w Studium w założonym zakresie.

5. KOMUNIKACJA

Układ drogowy

Układ drogowy gminy Andrespol oparty jest o cztery zasadnicze trasy drogowe:

- drogi wojewódzkiej nr 713 w relacji Łódź — Kurowice — Tomaszów Mazowiecki — Opoczno;
- dróg powiatowych:
 - **nr 2912E** (nr 24156): Brzeziny — Andrespol — Wola Rakowa;
 - **nr 2911E** (nr 24152): Andrespol — Gałkówka — Koluszki;
 - **nr 2406E** (nr 24220): Bedoń — Wiączyń — Nowosolna.

Droga wojewódzka nr 713.

Posiada podstawowe znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy. Przez teren gminy przebiega trasą ul. Rokicińskiej. Droga klasy G o funkcji ponadregionalnej prowadzi ruch tranzytowy z Łodzi w kierunku Tomaszowa Mazowieckiego i Opoczna. Szerokość jezdni 7,0 m, nawierzchnia utwardzona. Długość na terenie gminy 3,2 km. Równocześnie prowadzi także linie autobusowe.

Według pomiaru generalnego z 1995 roku (Ruch drogowy 1995 — Transprojekt Warszawa) wielkość średniego doborowego ruchu pojazdów samochodowych na drodze nr 713 na wysokości gminy Andrespol wynosiła: ogółem 5300 pojazdów / dobę (2 kierunki); w tym: 88% stanowił udział samochodów osobowych, 10% udział samochodów ciężarowych i 2% udział autobusów — przy czym z ogólnej ilości 5300 pojazdów na dobę, ponad 80% stanowił ruch tranzytowy.

Droga powiatowa nr 2912 E

W obszarze gminy przebiega ciągiem ulic: Brzezińska (Andrespol i Bedoń) — Tuszyńska (Wiśniowa Góra i Stróża). Jezdnia o zmiennej szerokości 6,2 — 7,0 metrów, nawierzchnia utwardzona, długość 7,909 km.

W układzie powiązań funkcjonalnych pełni funkcję drogi głównej o znaczeniu regionalnym, a w układzie drogowym gminy funkcję tworzącej dla układu dróg zbiorczych i lokalnych gminy, na osi północ — południe.

Droga powiatowa nr 2911 E

Przebiega śladem ulicy Łódzkiej w Justynowie, łącząc się z drogą nr 713 na wysokości stacji paliw w Andrespolu. Szerokość jezdni 7,0 m, nawierzchnia utwardzona prowadzi trasę autobusową, *długość 3,343 km.*

Droga klasy Z. W układzie funkcjonalnym droga o znaczeniu regionalnym.

Droga powiatowa nr 2906E

Przebiega śladem ulicy Słowiańskiej w Bedoniu Wsi łącząc się z drogą nr 24149 na terenie gminy Nowosolna. W układzie drogowym gminy Andrespola pełni funkcję drogi zbiorczej, *długość 1,933 km.*

Pozostałe drogi powiatowe nr 2921E; nr 1234E; nr 1130E; nr 2923E (nr 24153, 24155, 24157 i 24159)

Mimo swego wylotowego charakteru, pełnią na obszarze gminy funkcję dróg lokalnych. Ogólna długość dróg gminnych i lokalnych wynosi na terenie gminy 136 kilometrów, z czego 68 kilometrów (50%) posiada nawierzchnię twardą. W skali gmin byłego województwa łódzkiego jest to wskaźnik wysoki (trzecia pozycja wśród gmin, za gminami Rzgów i Brójce).

Długość dróg powiatowych na terenie gminy to 17,369 km.

Układ kolejowy i obsługa pasażerska

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.

Łącznie natężenie ruchu pociągów pasażerskich na obydwu liniach kolejowych wynosi 42 pary pociągów na dobę, z czego:

- linia Łódź Fabryczna — Koluszki: 34 pary pociągów/dobę, w tym 15 pospiesznych;
- linia Łódź Chojny — Koluszki: 8 par pociągów/dobę, w tym 5 pospiesznych.

Z ogólnej ilości 20 par pociągów pospiesznych, 12 łączy bezpośrednio Łódź z Warszawa - w tym 10 na linii Łódź Fabryczna — Warszawa.

Bezpośrednią rolę w kolejowej obsłudze pasażerskiej mieszkańców gminy, w dojazdach pracowniczych i innych, pełnią pociągi osobowe zatrzymujące się na przystankach Bedoń Justynów. Łącznie są to 22 pary pociągów na dobę, z czego 19 par pociągów kursuje na linii Łódź Fabryczna — Koluszki.

W autobusowej obsłudze pasażerskiej istnieje prywatna linia do Gałkówka oraz trzy linie PKS. Linie autobusowe stanowią podstawę komunikacji pasażerskiej z Andrespola, Stróży, Wiśniowej Góry i Kraszewa. Częstotliwość kursowania autobusów dość duża, co czyni z przewoźników atrakcyjnego partnera dla mieszkańców gminy.

Informacja o aktualnym stanie prac projektowych związanych z autostradą A-1

Dotychczasowy przebieg autostrady A-1 trasowano, między innymi, na styku granic administracyjnych Łodzi i Andrespola. Uściślenie tego przebiegu znalazło później swoje odbicie w zatwierdzonym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol.

W toku prac Regionalnej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi nad Studium zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego", w ramach uzgodnień koncepcji studium z poszczególnymi gminami, uzgodniono przebieg korytarza autostrady wg tzw. „wariantu zachodniego”. Został on potwierdzony i ostatecznie ustalony Decyzją nr 1/98 Wojewody Łódzkiego z dnia 31.12.1998r. w sprawie ustalenia lokalizacji autostrady A -1 na terenie województwa łódzkiego. Przebieg ten jest trasowany w odległości od 0,3 do 2,0 km od Andrespola, praktycznie odsunął od obszaru gminy całą strefę uciążliwości od autostrady, w niczym nie zmniejszając możliwości powiązania autostrady z układem drogowym gminy.

Budowa ocinka autostrady A-1 od Strykowa do granic woj. śląskiego zapisana jest w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2008-2012. Z zaawansowania robót wynika, że inwestycja będzie opóźniona.

WNIOSKI - Na terenie objętym zmianą Studium nie występują przeciwwskazania dla ustalonego kierunku rozwoju ze strony planowanego rozwoju sieci komunikacyjnej.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaopatrzenie w wodę

We wszystkich wsiach zlokalizowanych na obszarze gminy Andrespol istnieją sieci wodociągowe zasilane głównie z ujęć lokalnych oraz magistrali „Pilica - Łódź”.

- 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*
- pobór mocy z magistrali „Pilica - Łódź” Andrespol 1250 m³/d

Uwzględniając wydajność ujęć z zatwierdzonych zasobów wody (w kat. „B”), dodając szacunkowy pobór wody z magistrali „Pilica - Łódź”, istnieje możliwość pokrycia zapotrzebowania wody w gminie w wysokości ok. 11000 m³/d. Przyjmując za KONCEPCJĄ WODOCIĄGÓW DLA GMINY ANDRESPOL (mgr inż. Zygmunt Lisica i inż. Danuta Zakrzewska, Łódź 1997) bieżące zapotrzebowanie wody wynosi:

tab. nr 6

Miejscowość	Qśrd	Qmaxd	Qh
Janówka	320	416	27,7
Justynów	770	1001	66,7
Kraszew	362	471	31,4
Andrespol	969	1250	83,0
Wiśniowa Góra	646	840	56,0
Stróża	173	225	15,0
Bedoń	320	416	27,8
RAZEM	3560	46191	307,6

Biorąc pod uwagę wydajność ujęć wodnych własnych oraz wydajność pomp na ujęciach, przy poborze maksymalnym w okresie letnim istnieją czasowe niedobory wody, które należy uzupełniać poprzez zakup wody z magistrali Pilica - Łódź. Obecnie gmina posiada szczegółową koncepcję zaopatrzenia w wodę, przy wykorzystaniu istniejących ujęć wodnych, opracowaną w marcu 1997 r. Na bazie tej koncepcji powstało połączenie wodociągowe Bedoń - Andrespol. Wylimitowało ono konieczność zakupu nieuzdatnionej wody z magistrali Pilica - Łódź, a także poprawiło jakość wody w Bedoniu, gdzie z powodu zbyt małych w stosunku do możliwości ujęcia rozbiorów występowało okresowo zjawisko zagniwania wody w wodociągu.

Długość sieci wodociągowej w gminie Andrespol wynosiła w 2010 roku 116,9 km. Korzystało z niej 11 337 osób. Procent zwodociągowania gminy wynosi 99%.

Z punktu widzenia możliwości zaopatrzenia gminy w wodę nie ma przeszkód w jej dalszym rozwoju.

Odprowadzanie ścieków

Sieć kanalizacyjna w gminie aktualnie jest sukcesywnie realizowana w oparciu o KONCEPCJĘ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DLA GMINY ANDRESPOL (AONT Łódź, 1989). Ścieki są i będą kierowane do lokalnej oczyszczalni ścieków w Kraszewie.

Ścieki z terenu gminy odprowadzane są do gminnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w południowo – wschodniej części gminy – w Kraszewie, na prawym brzegu rzeki Miazgi o docelowej średniodobowej przepustowości 1500 m³/d. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna. Obecnie działa tylko jeden reaktor (z trzech przewidywanych) o mocy Q=926 m³/d. Docelowa wydajność ma osiągnąć 2700 m³/dobę. 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 młeczarni w Kraszewie.*

Do roku 2010 zrealizowano 25,7 km sieci kanalizacji sanitarnej. Sieć ta obsługuje 517 osób. Zdecydowana większość nieruchomości na terenie gminy wyposażona jest w bezodpływowe zbiorniki typu „szambo” z okresowym wywożeniem ścieków przez samochody asenizacyjne do oczyszczalni w Kraszewie. *Gmina prowadzi sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, obecnie skanalizowane jest jedynie 18% powierzchni gminy.*

Na mocy Rozporządzenia Nr 10/08 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 kwietnia 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Andrespol wyznaczono aglomerację Andrespol, o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 13 750, obejmującą: Andrespol, Justynów, Kraszew, Bedoń Nowy, Wiśniowa Góra wraz z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Kraszewie.

W gminie występują fragmenty kanalizacji burzowej, która zbiera ścieki deszczowe. Powstała ona w roku 1990 na ul. Tuszyńskiej, przebiega na odcinku 1 km. Pozostałe wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo do najbliższych cieków wodnych.

W tej sytuacji najistotniejszym kierunkiem działań jest przyspieszenie realizacji sieci kanalizacyjnej, polegające na budowie zarówno kolektorów grawitacyjnych, jak i przewodów tłoczących z przepompowniami ścieków.

Rozwój kanalizacji deszczowej przewiduje się poprzez budowę kanałów deszczowych, jak również poprzez rowy otwarte, którymi ścieki deszczowe będą odprowadzane do rzeki Miazgi.

Tak więc, jak stwierdzono wyżej, podstawowym zadaniem na najbliższe lata będzie dalsza realizacja sieci kanalizacyjnej.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Andrespol zaopatrzenie w gaz realizowane jest w oparciu o gaz płynny z butli i gaz przewodowy. Źródłem zasilania gminy jest gazociąg (Ø 225), o wydajności 20 tyś. m³/h. Stopień gazyfikacji gminy ocenia się na 60%. Długość czynnej sieci to ok. 80 km.

W zakresie zaopatrzenia w gaz, zarówno dla całej gminy, jak i terenu objętego zmianami, nie ma przeszkód rozwojowych.

Elektroenergetyka

Obszar gminy Andrespol jest zasilany w energię elektryczną za pośrednictwem głównie napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz niewielkich odcinków sieci kablowej w Andrespolu i Justynowie, doprowadzonych do stacji transformatorowych słupowych i wnetrzowych.

Zasilanie gminy liniami napowietrznymi jest realizowane:

- od strony zachodniej ze stacji GPZ 220/110/15kV - Janów;
- od strony południowej ze stacji RPZ 110/15kV - Kalinko;
- od strony wschodniej z Łaznowskiej Woli linią SN-15kV;
- od strony północnej przez teren Gminy Nowosolna linią napowietrzną SN-15kV;

W ostatnim okresie sieć elektroenergetyczna na obszarze gminy została zmodernizowana.

W niektórych rejonach Wiśniowej Góry, Justynowa i Janówki sieć energetyczna jest przeciążona. Niezbędna jest modernizacja sieci i budowa nowych bardziej wydajnych stacji transformatorowych, w celu podniesienia bezpieczeństwa energetycznego gminy, tj. ograniczenia wyłączeń prądu.

Gospodarka odpadami

Efektom działalności gospodarczej i bytowej człowieka są odpady przemysłowe i komunalne. Główną metodą zagospodarowania odpadów jest ich składowanie na wysypiskach. Na terenie gminy Andrespol nie zlokalizowano żadnego składowiska odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami opiera się na ich zbiórce do kontenerów i wywozie na składowiska poza teren powiatu łódzkiego wschodniego.

Mieszkańcy gminy to główni wytwórcy odpadów komunalnych. 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. W 2010 r.⁸ wyprodukowano 2 260,89 ton zmieszanych odpadów komunalnych, w 61% pochodzących z gospodarstw domowych. Zostały one w całości zdeponowane na składowiskach

WNIOSKI - Na terenie objętym zmianą Studium nie występują przeciwwskazania dla ustalonego kierunku rozwoju ze strony planowanego rozwoju uzbrojenia terenu. Planowane funkcje nie powodują konieczności podejmowania nowych decyzji w zakresie kierunków rozwoju mediów.

⁸ Stan wg GUS w dniu 31.12.2010 r. (www.stat.gov.pl - Bank Danych Lokalnych)

IV. ZASADY POLITYKI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA W GMINIE W NAWIĄZANIU DO AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ

Głównym celem, przyjętej w STUDIUM polityki ochrony i kształtowania środowiska w gminie Andrespol jest zaproponowanie przestrzennych kierunków zagospodarowania tego obszaru, zgodnych z zasadą „zrównoważonego rozwoju”, co w myśl obowiązującej Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - zapewnić ma warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami naturalnymi oraz ochronę walorów krajobrazowych i optymalnych warunków klimatyczno — zdrowotnych, przy równoczesnym efektywnym rozwoju społeczno-gospodarczym gminy.

1. PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ

W ogólnej polityce dotyczącej ochrony i kształtowania środowiska zaproponowanej w niniejszym STUDIUM Gminy Andrespol wyodrębniono trzy podstawowe kierunki działań, odnoszone do określonych przestrzennie obszarów.

Wyodrębniono przestrzenie:

1) Bariery przyrodnicze rozwoju,

na które składają się obszary chronione wg ustaleń planistycznych wyższego rzędu oraz obowiązujących norm prawnych i wyników wykonanej w STUDIUM diagnozy stanu istniejącego. Wszelkie elementy przestrzenne środowiska zawarte w tej grupie kwalifikacyjnej podlegają ochronie przed zmianą użytkowania, co równoznaczne jest z całkowitym wyłączeniem ich z zabudowy i rozwoju urbanizacji.

2) Ograniczenia środowiska i uwarunkowania rozwoju,

zawierające obszary wymagające specjalnych przystosowań przestrzenno — funkcjonalnych oraz spełnienia określanych uwarunkowań realizacyjnych.

3) Predyspozycje przyrodnicze preferencje realizacyjne rozwoju,

w tym m.in: wskazania dotyczące kształtowania systemu obszarów chronionych nawiązującego do obszarów chronionych w województwie

Ad.1) Wśród barier przyrodniczych — elementów chronionych wykluczających możliwość urbanizacji i wszelkiej zabudowy w gminie Andrespol wyróżniono:

- kompleks leśny Wiśniowa Góra oraz wszelkie mniejsze zespoły leśne,
- lasy i grunty leśne, podlegające szczególnej ochronie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy,
- obszary nasycenia zielenią łągową
- zespoły zieleni urządzonej (parki, cmentarze, ogrody działkowe),
- pomniki przyrody,
- strefy przydenne dolin rzecznych (Miazgi i jej dopływów) wraz z ciekami i zbiornikami wodnymi,
- obszary źródłowe rzek i cieków powierzchniowych,

Ad.2) Wśród obszarów wymagających specjalnych przystosowań przestrzenno-funkcjonalnych oraz spełnienia określonych uwarunkowań realizacyjnych wyróżniono:

- strefy wyraźniejszych powierzchni stoków doliny Miazgi, wymagające (w obszarach rolnych) specjalnych działań na rzecz ochrony przed erozją (nasadzenie zieleni w poprzek stoków, zakładanie sadów),
- strefa działu wodnego I rzędu — wymagającą specjalnej ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych oraz ochrony zieleni dla celów retencji wody.
- *znaczna część gminy leży w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) głównych zbiorników wód podziemnych wieku górnojurajskiego i czwartorzędowego oraz obszaru wysokiej ochrony (OWO) zbiornika wód wieku kredowego. Skorygowany zasięg graficzny ONO i OWO przedstawiono na planszy – Uwarunkowania stanu istniejącego środowiska. Dyspozycje kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszary te wymagają specjalnej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Wskazuje się ten obszary do pełnej kanalizacji w I etapie. Obowiązywać tu winien zakaz lokalizacji wysypisk oraz odprowadzania wszelkich nieczystości do wód I gruntu. Dopuszcza się eksploatację wód jurajskich dla celów komunalnych i spożywczych.*
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych dla potrzeb wodociągów gminnych i innych ujęć wód wód wód podziemnych. W obszarach stref ochronnych obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do

- wód powierzchniowych i gruntu. Maksymalizacja zieleni, zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
- tereny zabudowane w obszarach zagrożonych wylewami rzek, wskazywane do realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych z równoczesnym zakazem wprowadzania nowej zabudowy w te rejonu.
- *na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczane zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawa prawo wodne.*
- strefy akustyczne i sanitarne od głównych elementów układu kolejowego i drogowego, wymagające specjalnych przekształceń i przystosowań technicznych dla ograniczenia skutków uciążliwości (zielone strefy izolacji, parawany akustyczne, rozluźnianie zabudowy, ograniczenie nowej zabudowy).

Ad.3) Szczegółowa diagnoza stanu istniejącego środowiska oraz prognoza zagrożeń warunków przyrodniczych sanitarno — zdrowotnych umożliwi wskazanie ogólnych kierunków rozwoju gminy, dyktowanych predyspozycjami przyrodniczo-przestrzennymi. Z punktu widzenia istniejących uwarunkowań środowiska oraz panujących w gminie trendów rozwoju funkcjonalnego obszarów, widzi się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- osadnictwo w funkcji budownictwa jednorodzinnego i częściowo letniskowego skupiać się winno głównie w rejonie Andrespola i zachodniej części Bedonia Przykościelnego - jako dopełnianie istniejących struktur mieszkaniowych.
- preferencją w działaniach ochronnych w tych rejonach jest ochrona doliny Miazgi oraz dość tu licznych zadrzewień, zalesień i łąk.
- w działaniach inwestycyjnych najistotniejsze jest zabezpieczenie normatywnego klimatu akustycznego wobec rozwiniętej tu sieci dróg kołowych i kolei oraz rozwiązanie systemu grzewczego dla tych zwartych struktur urbanistycznych w celu ograniczenia emisji węglowych do atmosfery (ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz olejem opałowym)
- budownictwo letniskowe i częściowo stałe jednorodzinne oraz ośrodki wypoczynkowe, koncentrować się winny (podobnie jak obecnie) w Wiśniowej Górze — na północno-zachodnim przedpolu kompleksu leśnego oraz w Justynowie Janówce i Justynowie Południowym — na zachodnim przedpolu lasu gałkowskiego.

Położenie tych terenów na zachodnich przedpolach dużych kompleksów leśnych zapewnia bardzo dobre warunki klimatyczne.

Podstawowym uwarunkowaniem w zakresie ochrony walorów przyrodniczych tych rejonów jest ochrona licznych tu zalesień (zwłaszcza w Justynowie i Wiśniowej Górze) oraz ochrona wód *podziemnych znajdujących się w strefie najwyższej ochrony (ONO)* i wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO). Z tego względu wskazane jest pełne skanalizowanie tego obszaru. Dla utrzymania dobrych warunków bioklimatycznych — w rejonach rozwijanego budownictwa letniskowego niezbędne jest przechodzenie na niekonwencjonalne systemy grzewcze (gaz, elektryczność, olej opałowy).

Istotnym uwarunkowaniem inwestycyjnym na rzecz zapewnienia właściwych standardów akustycznych w tych rejonach jest realizacja zabezpieczeń przed nadmiernym hałasem od *drogi wojewódzkiej klasy „G”- głównej Nr 713* oraz od trasy kolei magistralnej na wysokości Justynowa i Janówki.

Strefę aktywności gospodarczej widzi się potencjalnie w południowo-zachodnim skraju gminy, w rejonie Wsi Stróża — Ludwików. Związana ona może być z bliską tu autostradą A-1 (odległość ok. 300 m). W obszarze tym szczególnie wrażliwym hydrologicznie (OWO), wskazana jest szczególna ochrona wód podziemnych (pełna kanalizacja). Zakaz składowania i wprowadzania odpadów do gruntu.

WNIOSKI: *wprowadzenie zabudowy usługowej do centrum miejscowości Andrespol, ze względu na możliwość lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zwiększy uciążliwość komunikacyjną, odczuwaną na terenach sąsiedniej zabudowy. Jednocześnie inwestycja będzie służyć zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, które do tej pory zaspokajane były w Łodzi.*

- Cmentarze. Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności przewidywany wzrost zaludnienia w gminie, wskazują na niezbędną potrzebę lokalizacji nowego cmentarza na terenie gminy. W polityce przestrzennej gminy, dotyczącej lokalizacji nowego cmentarza, proponuje się przyjęcie następujących zasad:
 - lokalizacja cmentarza na terenach otwartych, tj. na terenach zieleni, z wyłączeniem obszarów dolinnych rzeki Miazgi, lub na terenach rolnych,
 - lokalizacja zapewniająca dogodne powiązania komunikacyjne. Potencjalne miejsca lokalizacji odpowiadające tym uwarunkowaniom mogą być następujące: w rejonie Bedonia Nowego, w rejonie ulicy Brzezińskiej oraz w rejonie ulicy Kościelnej w Bedoniu Przykościelnym.

Szczególnym uwarunkowaniom, w formie niezbędnych uzgodnień z mieszkańcami, podlegać będzie zgłoszona przez Urząd Gminy, lokalizacja cmentarza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Mostowej w Bedoniu Przykościelnym oraz na terenach produkcyjno-gospodarczych.

2. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obok proponowanych wyżej kierunków polityki przestrzennej na rzecz ochrony i kształtowania środowiska w koncepcji STUDIUM rozwoju gminy proponuje się STRATEGICZNĄ KONCEPCJĘ KSZTAŁTOWANIA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH.

System ten integralnie związany z analogicznym systemem w województwie i kraju zapewniać ma ochronę istniejących dotąd walorów i zasobów przyrodniczych oraz równowagę biocenotyczną w środowisku. Wyznaczony na planszy powiązań przestrzennych (skala 1:25000) zasięg tego systemu o funkcjach biotycznych, wentylacyjnych i hydrologicznych zawiera następujące elementy przestrzenne, wynikające ze stanu istniejącego środowiska i powiązań gminy Andrespol z otoczeniem:

- KORYTARZ EKOLOGICZNY (K) o znaczeniu powiązań regionalnych — to głównie dolina rzeki Miazgi (powiązanie z lasem Wiączyń i strefą krawędziową Wzniesień Łódzkich oraz lasem gałkowskim i zlewnią doliny Luciaży i Pilicy).
- CIĄGI EKOLOGICZNE (C) — to powiązania o znaczeniu lokalnym. Pełnić te funkcje mają przede wszystkim przydenne strefy dolinek bocznych -dopływów Miazgi w rejonie lasu wiączyńskiego oraz dopływ prawobrzeżny Miazgi wypływający z południowej części lasu Wiśniowa Góra. Ciągi ekologiczne obok dużej roli wentylacyjno-klimatycznej ochrony hydrologicznej cieków płynących okresowo, mogą mieć duże znaczenia jako trasy migracji fauny i ogólnej integracji biocenoz.
- OBSZARY WĘZŁOWE (W) — to głównie, poza dolinami rzek, powierzchniowe strefy uzasadniające przyrodniczo i podtrzymujące w/w SYSTEM EKOLOGICZNY.

Do obszarów węzłowych w tym rejonie zaliczono trzy duże kompleksy leśne (Wiśniowa Góra, Wiączyń, Gałków) wraz z otaczającymi je bezpośrednio zalesieniami prywatnymi.

Część w/w systemu nie jest włączona do obszarów chronionego krajobrazu — np. kompleks leśny Wiśniowa Góra oraz dolina Miazgi i jej dopływy (poza południowo-wschodnią granicą gminy).

W celu uaktywnienia biotycznego w/w SYSTEMU oraz dopełnienia go strukturami przyrodniczo-czynnymi proponuje się powiększenie obszarów zieleni, w nawiązaniu do predyspozycji oraz uwarunkowań środowiska.

Poza systemem ekologicznym zadrzewienia na słabych gruntach winny być realizowane także w celu kształtowania stref izolacji akustycznej i sanitarnej oraz wizualnej — głównie od układu dróg i kolei.

Szczegółowa koncepcja realizacyjna zadrzewień i dolesień w gminie winna być wykonana w dokładniejszej skali graficznej i w odrębnym opracowaniu z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań przyrodniczo-przestrzennych i prawnych.

WNIOSKI – Ustalenia i przeznaczenie terenu objętego zmianą w Studium nie naruszają przyjętego ekologicznego systemu obszarów chronionych.

V. ANALIZA STANU I IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW GMINY na podstawie Programu Rozwoju Lokalnego

Mocne strony

- Położenie w obszarze metropolitalnym Aglomeracji Łódzkiej
- czyste środowisko naturalne,
- wzrost liczby mieszkańców, spowodowany dodatnim przyrostem migracji,
- relatywnie wysoki poziom wykształcenia mieszkańców
- teren sprzyjający rozwojowi rolnictwa ekologicznego i agroturystyce,
- dobrze rozwinięta i rozbudowywana infrastruktura (wodociągowa, elektryczna, telekomunikacyjna)
- zasoby ludzkie,
- gospodarność i aktywność zawodowa mieszkańców,
- dobra współpraca społeczeństwa z Urzędem Gminy i Radą Gminy,

- dobrze zorganizowana i rozwijająca się aktywność gospodarcza małych przedsiębiorstw głównie rodzinnych,
- dobre połączenia komunikacyjne.

Słabe strony

- wysoka stopa bezrobocia,
- niewykorzystane możliwości rozwoju związanych z posiadanymi zasobami dla rozwoju turystyki,
- baza turystyczna o niskim standardzie,
- niski standard wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno – sanitarne,
- braki w infrastrukturze – w szczególności w zakresie drogowej, gospodarki wodno – ściekowej, sieci gazowej,
- niedostateczna świadomość ekologiczna,
- ujemny przyrost naturalny,
- deficyt mieszkań,

Szanse

- członkostwo w Unii Europejskiej – pozyskanie funduszy na rozwój i stabilizacja sytuacji gospodarczej w kraju,
- rozwój rolnictwa – wspieranie rozwoju jego otoczenia oraz pomoc w absorpcji środków pomocowych UE dla rolników,
- rozwój turystyki, w szczególności agroturystyki,
- rozwijanie współpracy z gminami sąsiednimi,

Zagrożenia

- odpływ młodych, zdolnych ludzi do miast,
- zła polityka finansowa rządu – wzrost obciążeń finansowych samorządów i przedsiębiorców,
- niestabilność i niejasność przepisów prawnych - nieprzystosowanie polskiego prawa do prawodawstwa U.E.
- bezrobocie i koszty związane z opieką społeczną,
- pogarszający się stan bezpieczeństwa publicznego,
- niestabilna polityka państwa wobec rolnictwa i jego otoczenia,
- konkurencja ościennych gmin.

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL

1. WYJŚCIOWE WARIANTY ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

- 1) Model funkcjonalno — przestrzenny kierunkowego rozwoju gminy Andrespol opiera się o diagnozę stanu istniejącego zagospodarowania, uwarunkowania rozwoju, politykę ochrony i kształtowania środowiska — uwzględniając przy tym analizę trendów i prognoz rozwojowych gminy, sygnalizowanych w „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa...” oraz realizację ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 2) W rezultacie tych działań, różnicując zakres rozwoju poszczególnych funkcji gminy, na etapie koncepcji zagospodarowania, podjęto próbę wykreowania trzech wariantów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol:

A — wariant rozwoju zrównoważonego

B — wariant zachowań dotychczasowych trendów rozwoju

C — wariant rozwoju intensywnego

W ustaleniach „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” gmina Andrespol położona *była* u nasady tzw. „pasma koluszkowskiego”, traktowanego w studium województwa jako jedno Z podstawowych pasm rozwoju urbanizacji na terenie województwa łódzkiego. Traktowana jest przy tym jako podstawowy element tego pasma, którego rozwój, w ogromnej mierze, jest uzależniony od prawidłowego rozwoju samej gminy. W ustaleniach programowych studium województwa gmina ma do spełnienia bardzo ważną rolę: winna stać się jednostką osadniczą i usługową oddziałującą daleko w głąb „pasma koluszkowskiego”, a równocześnie, na użytek wewnętrzny, przyjąć taki kierunek rozwoju, który na wysoki poziom podniesie poziom życia mieszkańców, nie pogarszając przy tym równowagi ekologicznej w przestrzeni.

- 3) Generalne zasady kształtowania kierunków rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, w wymienionych powyżej poszczególnych wariantach rozwoju, oparte są o założenia modelowe:

A. Wariant rozwoju zrównoważonego

- zachowanie wartości środowiska przyrodniczego
- tworzenie warunków dla rozwoju aktywności gospodarczej
- rozwój funkcji rekreacyjnej o zasięgu ponad lokalnym
- wykorzystanie sąsiedztwa autostrady A — 1

B. Wariant zachowania dotychczasowych trendów rozwoju

- utrzymanie sypialnego charakteru gminy
- rozwój budownictwa letniskowego
- ograniczony rozwój funkcji rekreacyjnej
- maksymalne zachowanie terenów rolnych

C. Wariant rozwoju intensywnego

- przeznaczenie terenów rolnych pod zainwestowanie miejskie
- wyznaczenie terenów pod rozwój funkcji przemysłowo — składowych
- tworzenie centrum usługowego o znaczeniu aglomeracyjnym
- lokalizowanie zespołów mieszkaniowych, alternatywnych dla mieszkańców Łodzi

W założeniach modelowych rozwoju gminy kontynuacja dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy była jedną z podstawowych przesłanek metodycznych przy sporządzaniu niniejszego STUDIUM. Dotychczasowe kierunki rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego, dla całego obszaru gminy, najpełniej zawarte są w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy. Uznano w STUDIUM, że ustosunkowanie się do podstawowych ustaleń planu ogólnego, interpretacja oraz aktualizacja jego głównych kierunków rozwojowych, będzie niezbędna przy kształtowaniu aktualnego modelu rozwojowego gminy oraz stanowić będzie najlepszą dla niego płaszczyznę odniesienia.

- 3) Ogólna charakterystyka zaprezentowanych wariantów rozwoju przestrzennego gminy pozwala stwierdzić, że w odniesieniu do ustaleń planu ogólnego:

- W zakresie rozwoju terenów mieszkaniowych najbliższej kontynuacji dotychczasowego trendu rozwoju tej funkcji stoją warianty A i B. Różnica in plus oraz in minus o ok. 10 ha, w stosunku do terenów wyznaczonych w planie ogólnym, może być traktowana jako dopuszczalna granica błędu obliczeniowego.
- W wielkości zaludnienia wariant B przyjmuje tę samą liczbę 20 000 mieszkańców przy tej samej gęstości zaludnienia = 30 osób na 1 hektar terenów mieszkaniowych brutto. W wariantcie A uzyskano pewien stopień rozgęszczenia terenów mieszkaniowych osiągając wielkość 18 000 mieszkańców przy wskaźniku zaludnienia 28 osób/ha brutto.
- W zakresie rozwoju terenów produkcyjno - gospodarczych jedynie w wariantcie B przyjęto ten sam, co w planie ogólnym, program adaptacji obiektów przemysłowych i rozwoju funkcji usług rzemiosła. Spowoduje to identyczne jak w planie ogólnym skutki zwiększonego, wyjazdowego poza gminę, natężenia ruchu pracowniczego w relacjach: dom — praca — dom. W wariantcie A, w zakresie rozwoju tej funkcji, przyjęto zasadę maksymalizacji równoważenia potrzeb ludności gminy w relacjach: miejsca zamieszkania — miejsca pracy. W założeniach programowych tego modelu rozwoju przyjęto dwukrotny przyrost terenów gospodarczych w stosunku do ustaleń planu ogólnego. tj. do ok. 100 ha. Uznano w STUDIUM, że jest to wielkość niezbędna dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy. Jedynym uwarunkowaniem dla rozwoju tej funkcji na terenie gminy winien być formalny zakaz, ze strony Zarządu Gminy, dotyczący stosowania technologii produkcji o uciążliwości wykraczającej poza teren działki lub, w najgorszym wypadku, poza wyznaczoną strefę aktywności gospodarczej.

- 4) Prezentowany jako ostatni wariant intensywnego rozwoju (wariant C) odbiega we wszystkich założeniach od ustaleń planu ogólnego gminy. Proponowane w tym wariantcie rezerwy terenowe umożliwiają rozwój funkcji mieszkaniowej gminy do zaludnienia rzędu 25 — 30 tys. mieszkańców (w zależności od przyjętych typów zabudowy mieszkaniowej) oraz olbrzymie rezerwy terenowe (do 230 ha) dla rozwoju funkcji produkcyjno — gospodarczej.

- 5) Orientacyjny bilans terenów mieszkaniowych w gminie, w poszczególnych analizowanych wariantach rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, odniesiony do ustaleń planu ogólnego gminy — jak również bilans terenów produkcyjno-gospodarczych — prezentuje poniższe zestawienie:

tab. nr 7

TERENY MIESZKANIOWE	PLAN OGÓLNY		WARIANT A		WARIANT B		WARIANT C	
	ha	ludność	ha	ludność	ha	ludność	ha	ludność
1. Andrespol	80	3500	75	3200	80	3500	80	3500
2. Bedoń Przykościelny	50	2000	60	2000	60	2000	60	2000
3. Bedoń Wieś	28	600	32	1100	32	1100	95	2700
4. Bedoń Nowy	50	1400	32	1100	50	1400	65	2000
5. Janówka	-	-	145	3700	-	-	180	5000
6. Justynów	242	6000	125	3000	242	6000	125	3000
7. „Miazga”	-	-	-	-	-	-	20	500
8. Kraszew	45	1100	52	1200	52	1200	85	2000
9. Wiśniowa Góra	80	3500	68	1700	80	3000	90	3500
10. Stróża	83	2000	56	1000	74	1800	70	1800
	658	20000	645	18000	670	20000	870	26000
średnio os/ha terenów mieszkaniowych brutto		30		28		30		30
Tereny prod. – gosp.		45 ha		100 ha		45 ha		230 ha

6) Analiza cech poszczególnych wariantów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, jak również proces ich wielokrotnych konsultacji uzgodnień z władzami samorządowymi gminy, doprowadziły do wypracowania wspólnego stanowiska w tym zakresie i ukształtowania najefektywniejszego modelu rozwoju przestrzennego gminy Andrespol.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W PRZYJĘTYM MODELU ROZWOJU

1) ZASADY OGÓLNE

Model rozwoju funkcjonalno — przestrzennego gminy, o cechach rozwoju zrównoważonego, winien być tak ukształtowany aby zapewnić gminie ład w przestrzeni i zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, a mieszkańcom poprawę jakości i warunków życia.

Dla gminy Andrespol, której obecnie najbardziej charakterystyczną cechą jest bardzo wysoki stopień zurbanizowania, preferuje się model rozwoju funkcjonalno-przestrzennego wzbogacający naturalne tendencje rozwoju funkcji mieszkaniowej, uzupełnione rozwojem niezbędnego zakresu miejsc pracy na terenie gminy oraz rozwojem funkcji wypoczynkowej i zachowaniem oraz wzbogacaniem środowiska naturalnego.

W relacji do tych celów głównymi działaniami w rozwoju przestrzennym gminy będą:

- działania w kierunku poprawy warunków mieszkaniowych, m. in. poprzez:
 - wyznaczenie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego oraz uzupełnienie, modernizację i przekształcenie zabudowy istniejącej;
 - rozwój terenów dla funkcji uzupełniających mieszkalnictwa (sieć usług, handlu, zespołów i korytarzy zieleni itp.);
- rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym;
- wyznaczenie nowych terenów produkcyjno — gospodarczych, oraz terenów rzemiosła usługowego z ograniczeniem uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska do granic działki lub zespołu działek o w/w funkcjach – WNIOSEK: w działanie to wpisuje się przedmiot zmiany w Studium.
- maksymalna ochrona i wzbogacenie środowiska przyrodniczego, z dążeniem do ochrony naturalnych systemów wodnych, ochroną terenów dolinnych rzeki Miazgi, ochroną terenów leśnych, ochroną powiązań przyrodniczych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- rozwój funkcji rekreacyjnej i letniskowej;
- ochrona wartości kulturowych;

- udoskonalenie układu komunikacyjnego i systemów obsługi inżynierskiej.

Podstawowe wartości programu zagospodarowania w preferowanym modelu rozwoju przestrzennego gminy kształtują się następująco ^{x)}

tereny mieszkaniowe brutto	ok. 440 ha
ludność ogółem	ok.20. 000-22.000 mieszkańców
gęstość zaludnienia brutto	ok. 27-30 osób/ha
tereny produkcyjno-gospodarcze	ok. 104 ha
tereny rzemiosła usługowego	ok. 206 ha

Preferowany model rozwoju przestrzennego gminy stanowi wypadkową propozycji zawartych w trzech analizowanych wariantach wyjściowych:

- W zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej model preferowany jest usytuowany między wielkościami terenów mieszkaniowych wariantów B i C. Podobnie w zakresie wielkości zaludnienia.
- W zakresie wielkości terenów produkcyjno-gospodarczych model ten jest najbliższy propozycjom wariantu A.
- Nowym elementem modelu preferowanego jest znaczna ilość terenów rezerwowanych dla potrzeb rozwoju rzemiosła usługowego. Tym samym rozwój tej funkcji stanie się dla gminy podstawowym wykładnikiem wzrostu przedsiębiorczości gospodarczej mieszkańców gminy, a co za tym idzie, wzrostu ich zamożności - WNIOSEK: w działanie to wpisuje się przedmiot zmiany w Studium.

Przyjęty przed laty model rozwoju funkcjonalno - przestrzennego jest nadal aktualny i zgodny z kierunkami rozwoju gminy określonymi w aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (z 2010 r.). W tym planie 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, przewidywany rozwój rolnictwa głównie w formie ogrodnictwa,

WNIOSEK: Zmiana studium w pełni wpisuje się w przyjęte w podstawowej wersji studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy Andrespol.

2) STRUKTURA FUNKCJONALNO — PRZESTRZENNA

- Główne funkcje gminy w układzie docelowym to przede wszystkim:
 - funkcja mieszkaniowo - usługowa, z koncentracjami usług I-go i II-go stopnia, oraz funkcja rekreacyjno — wypoczynkowa o zasięgu ponadlokalnym - *WNIOSEK: w działanie to wpisuje się przedmiot zmiany w Studium.*
- Funkcje uzupełniające, lokalnego znaczenia:
 - produkcyjno — gospodarcza i rzemiosła usługowego
- Struktura przestrzenna gminy jest typem układu pasmowo — gniazdowego, ukształtowanego w oparciu o system głównych ciągów komunikacyjnych oraz dolinę rzeki Miazgi. System ten ukształtował pasmo południowe: od Andrespola do Stróży, z odnogą w kierunku Kraszewa, oraz układy gniazdowe: Bedonia, Janówki i Justynowa.
- Istotnymi walorami przyrodniczymi w strukturze przestrzennej gminy są:
 - Las Wiśniowa Góra, dolina rzeki Miazgi oraz projektowane układy zieleni, jako uzupełnienie ciągów powiązań przyrodniczych. W dolinie rzeki Miazgi lokalizuje się centralny zespół usług turystycznych o znaczeniu ponad lokalnym w oparciu o zespół zbiorników w Justynowie, który powstał w wyniku piętrzenie wody w rzece Miazdze za pomocą jazu betonowego i składa się z 4 zbiorników o łącznej pow. lustra wody 14,31 ha obecnie pełnią one funkcję zbiorników retencyjnych z przeznaczeniem wód na rekreacje i wypoczynek.
- Główne koncentracje usług o funkcjach ogólnie gminnych i ponad gminnych zlokalizowano w centrum sołectwa Andrespol.
- Nowe tereny dla rozwoju budownictwa jednorodzinne skupione są głównie w zespole Janówki i Stróży, uzupełniające w zespołach Bedonia Przykościelnego i częściowo Justynowa.
- Kierunki rozwoju funkcji produkcyjno — gospodarczej gminy koncentrują się we wsiach: Stróża i Kraszew.

- Nowe tereny dla rozwoju rzemiosła usługowego głównie koncentrują się we wsiach: Kraszew, Stróża, Andrespol, Bedoń Nowy i Bedoń Wieś.

3) MIESZKALNICTWO

- W programie mieszkaniowym przewiduje się realizację na nowych terenach mieszkaniowych oraz uzupełnienia w oparciu o istniejące zainwestowanie. Przewiduje się rozwój głównie budownictwa jednorodzinnego, we wszystkich formach zabudowy, terenów budownictwa mieszanego: mieszkaniowo - letniskowego i typowo letniskowego, oraz możliwość niewielkiego uzupełnienia struktury zabudowy mieszkaniowej budynkami wielorodzinnymi, w typie małych domów mieszkalnych, do wysokości trzech kondygnacji.
- Pod względem intensywności zabudowy, wśród terenów mieszkaniowych gminy wyodrębniono:

w budownictwie wielorodzinnym:

- małe domy mieszkalne — gęstość zaludnienia brutto ok. 200 os/ha;
- w terenie objętym zmianą studium, dopuszcza się uzupełniająco do funkcji usługowej możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 12 m i wskaźniku intensywności zabudowy do 1,8;

w budownictwie jednorodzinnym:

Forma intensywna zabudowy

- zabudowa szeregowa, bliźniacza i wolnostojąca:
średnia wielkość działki w zależności od typu zabudowy - od 400 m² do 800 m²,
gęstość brutto, średnio dla intensywnych form zabudowy jednorodzinnej - ok. 30-45 os/ha.

Forma ekstensywna zabudowy.

- zabudowa wolno stojąca:
średnia wielkość działki: - ok. 1000 m²
gęstość zaludnienia brutto: - ok. 25 os/ha;
- zabudowa na działkach rzemiosła usługowego:
średnia działka: - ok. 1400 m²
gęstość brutto: - ok. 20 os/ha;
- zabudowa na działkach leśnych:
średnia działka: - ok. 2000 m²
gęstość zaludnienia brutto: - ok. 10 — 12 os/ha.

Według powyższych założeń programowych obliczono chłonność terenów mieszkaniowych dla poszczególnych jednostek strukturalnych gminy.

Chłonność terenów mieszkaniowych szacuje się w wysokości 20 000 — 22 000 mieszkańców, w zależności od przyjętych typów zabudowy. Szczegółowe zestawienie terenów mieszkaniowych brutto oraz zaludnienia zawarto w tabeli nr 8.

4) USŁUGI

- Gmina Andrespol pełnić będzie funkcję ponad lokalnego ośrodka dla zachodniej części „pasma koluszkowskiego” obejmując zasięgiem oddziaływania poza obszarem własnym gminy, rejon Andrzejowa w Łodzi, Gałkówka, Jordanowa, Wiączynia, Podwiączynia oraz gminę Brójce. Szacuje się, że koncentracja usług ponadlokalnych w Andrespolu może obejmować ok. 35 — 40 tys. osób.
- Przewiduje się na terenie gminy rozwój usług podstawowych, dla bezpośredniej obsługi ludności, w szczególności z zakresu:
 - oświaty i wychowania;
 - zdrowia i opieki społecznej;
 - kultury;
 - handlu, gastronomii i rzemiosła.

Na szczególną uwagę, z zakresu usług podstawowych, zasługują terenochłonne usługi oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej. Projektowana wielkość zaludnienia gminy, wynosząca 20 000 — 22 000 mieszkańców, wymagać będzie szeregu uzupełniających realizacji, w postaci:

- 3 nowych przedszkoli po 90 miejsc każde, jako uzupełnienie łącznego zapotrzebowania wynoszącego ok. 550 miejsc;
- 2 nowych szkół podstawowych po 600 miejsc każda, jako uzupełnienie łącznego zapotrzebowania wynoszącego ok. 2500 miejsc;
- jednego gimnazjum.

Z usług zdrowia i opieki społecznej na uwagę zasługuje program wymagający:

- realizacji I żłobka na 75 miejsc, którego potrzeba wydaje się uzasadniona nawet przy śladowym wskaźniku uczestnictwa =15% w grupie wieku 0 — 3 lat (w liczbach bezwzględnych zapotrzebowanie wyniesie wówczas 78 miejsc);
- realizacji jednej nowej apteki;
- realizacji nowego obiektu albo rozbudowy istniejącego obiektu Przychodni Zdrowia o dodatkowych 10 gabinetów.

Poza tym, z zakresu kultury, wymagana byłaby rozbudowa, lub nowa lokalizacja, Gminnego Ośrodka Kultury, z biblioteką na ok. 40 tys. woluminów i kinem na 300 miejsc.

- W centrum układu przestrzennego sołectwa Andrespol lokalizuje się główną koncentrację usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Aktualnie trudno przewidzieć jakie rzeczywiste znaczenie będzie miał w przyszłości tego typu ośrodek II-go stopnia dla obsługi ludności w rejonie Andrespola. Z reguły program takiego ośrodka obejmuje usługi, które powinny występować jako obiekty samodzielne o wolnej lokalizacji. Będą to zatem dodatkowe usługi z zakresu kultury, handlu, gastronomii, administracji itp.
- W centrum Andrespol (w wyniku zmiany studium) w terenie oznaczonym symbolem UUC lokalizuje się główną koncentrację usług handlu w postaci „centrum handloweg” z dopuszczeniem lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², funkcją uzupełniającą w tym obszarze będą usługi gastronomii i kultury oraz inne.
- Do innego rodzaju usług, także wymagających samodzielnych lokalizacji, należą usługi z zakresu zaplecza technicznego motoryzacji. Są to stacje paliw, stacje obsługi usług doraźnych i stacje obsługi usług podstawowych. Wielkość zapotrzebowania na te usługi szacuje się odpowiednio do ilości pojazdów samochodowych, obliczonej na podstawie hipotezy motoryzacyjnej. Dla gminy Andrespol, posiadającej tak wysoki stopień urbanizacji, należy przyjąć wskaźnik hipotezy motoryzacyjnej dla okresu perspektywy, tak jak dla średnich miast województwa łódzkiego, tj. ok. 330 s.o./1 000 m. Oznacza to, że w okresie perspektywicznym na terenie gminy zarejestrowanych będzie ok. 6000 samochodów osobowych. Program zadań realizacyjnych dla obsługi tej ilości samochodów wymagać będzie:
 - stacje paliw: realizacja 1 dodatkowego obiektu typu li (4-ro dystrybutorowy);
 - stacje obsługi usług doraźnych: rzeczywiste zapotrzebowanie szacuje się na 16 stanowisk; należy przyjąć, że to zapotrzebowanie będzie w pełni zaspokojone przez adaptowane na terenie gminy warsztaty samochodowe;
 - stacja obsługi usług podstawowych: wymagana realizacja 1 obiektu na 8 stanowisk.

5) PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO

- Adaptuje się tereny i funkcje produkcyjne, rzemiosła i drobnej wytwórczości. Będą one podlegać restrukturyzacji. Ograniczone możliwości powiększania terenu dotyczą takich obiektów przemysłowych, jak: Zakłady Chemiczne „Uranium” w Wiśniowej Górze.
- W celu zapewnienia maksymalnej ilości miejsc pracy na terenie gminy dla około 10000 zawodowo czynnych mieszkańców gminy w okresie perspektywy, planuje się rozwój terenów produkcyjno — gospodarczych zlokalizowanych w trzech głównych koncentracjach:
 - Koncentracja lokalnej strefy aktywności ekonomicznej „Stróża”, zgrupowana w południowej części gminy, na terenach wsi Stróża, obejmująca tereny produkcyjno-gospodarcze oraz tereny rzemiosła usługowego. Rozwój tej strefy przedsiębiorczości jest szczególnie związany z wykorzystaniem sąsiedztwa z autostradą A — 1. Jest ona położona w odległości zaledwie 2 km od węzła autostradowego „Romanów~”, stanowi zatem bardzo atrakcyjne miejsce dla inwestorów;
 - Koncentracja lokalnej strefy aktywności ekonomicznej „Kraszew”, zgrupowana we wschodniej części Wsi Kraszew. Obejmuje tereny produkcyjno-gospodarcze oraz tereny rzemiosła usługowego.
 - Strefa gospodarczo- usługowa „Andrespol” w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „Kraszew”. Koncentruje zespoły rzemiosła usługowego.
 - Strefa gospodarcza „Bedoń” na gruntach wsi Bedoń Nowy. Bedoń Wieś i częściowo Janówka. Ogranicza się możliwości rozwoju tej strefy w rejonie północnej strony ulicy Brzezińskiej jedynie do terenów zakładu produkcji mięsnej. Ciężar sfery działalności usługowej i rzemiosła przenosi się na tworzone „tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami.
 - Koncentracja strefy przemysłowej „Tory”, zlokalizowana na gruntach wsi Andrespol,

w rozwidleniu linii kolejowych do Łodzi i częściowo na gruntach Wsi Bedoń Przykościelny. Na terenie strefy istnieje już jeden obiekt przemysłowy, tj. piekarnia GS „Samopomoc Chłopska”. Projektowa lokalizacja obiektów rzemiosła usługowego.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie lokalizacji terenów produkcyjno-gospodarczych, przyjęto zasadę stopniowego zmniejszania uciążliwości funkcji gospodarczej dla otoczenia, poprzez unikanie bezpośredniego sąsiedztwa funkcji potencjalnie uciążliwej z funkcją mieszkaniową (wg generalnej zasady: funkcja produkcyjna — funkcja rzemiosła usługowego — funkcja mieszkaniowa).

Równocześnie przyjęto, jako warunek podstawowy dla rozwoju funkcji produkcyjnej i rzemieślniczej zasadę ograniczenia uciążliwości obiektu do granicy własnej działki.

W celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania zakładów produkcyjnych na sąsiednie funkcje mieszkalnictwa wszelkie uciążliwości muszą być neutralizowane w obrębie nieruchomości a zakłady muszą opierać się o nowoczesne niskoemisyjne technologie.

6) ROLNICTWO

- Analiza stanu istniejącego, uwarunkowań i trendów rozwojowych gminy upoważnia do podjęcia następującego wniosku:
 - przyjęty kierunek rozwoju przestrzennego gminy, charakteryzujący się silnym rozwojem urbanizacji - nie może zakładać równoczesnego rozwoju funkcji rolniczej w gminie.

Dwukrotny przyrost terenów zainwestowanych w gminie może się odbywać wyłącznie kosztem terenów rolnych. Zjawisko stopniowego zanikania funkcji rolniczej mieć będzie miejsce przede wszystkim na terenach wsi Kraszew, Janówka I Stróża oraz częściowo w Bedoniu Nowym i Bedoniu Wsi.

- W tej sytuacji, w celu częściowego utrzymania funkcji rolniczej w gminie, określono w STUDIUM następujące kierunki działań:
 - w użytkowaniu rolniczym powinna pozostawać znaczna część terenów Bedonia Wsi, oraz duży udział terenów Bedonia Nowego;
 - na gruntach o najwyższych klasach bonitacyjnych gleb preferuje się rozwój rolnictwa ekologicznego, na pozostałych gruntach utrzymanie dotychczasowego kierunku w produkcji roślinnej - tj. kierunku żytnio -ziemniaczanego ze stopniową zmianą struktury zasiewów na korzyść upraw ogrodniczych i warzywniczych;
 - w zakresie struktury własnościowej gruntów rolnych preferuje się tendencję do powiększania gospodarstw rolnych;
 - 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 w Nowosolnej - dla północnej części gminy, oraz w Brójcach - dla części południowej.

7) REKREACJA

- Dalszy rozwój funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej gminy traktuje się w STUDIUM jako zadanie niezwykle ważne. Chodzi tu nie tylko o utrzymanie i dalszy rozwój funkcji letniskowej, ale przede wszystkim o rozwój tych form rekreacji i turystyki, które mogą i powinny wpływać na wzrost zamożności mieszkańców gminy i wzrost wpływów do gminnego budżetu. Inwestowanie w obiekty i urządzenia wypoczynkowe jest na to jednym ze skuteczniejszych sposobów.
- Uznano w STUDIUM, że preferowany rozwój funkcji rekreacyjnej gminy winien być ukierunkowany następująco:

w zakresie sportu i rekreacji:

- na modernizację i rozbudowę obiektów Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji „Relaks” w Wiśniowej Górze;
- na budowę centralnego ośrodka usług turystycznych w dolinie rzeki Miazgi, który miałby szansę stać się głównym magnesem przyciągającym turystów i rekreantów do gminy;

w zakresie wypoczynku pobytowego:

- na tworzenie zachęt i preferencji dla rozwoju funkcji letniskowej w gminie, tj. na utrzymanie, remonty i modernizację oraz na budowę nowych obiektów pensjonatowych i kwater prywatnych;
- na wyznaczenie nowych terenów dla budownictwa letniskowego;
- na utrzymanie i rozwój obiektów kolonijnych dla dzieci, w imię kultywowania najlepszych tradycji gminy w tej dziedzinie;

w zakresie wypoczynku świątecznego:

- na wyznaczenie ścieżek spacerowych, budowę ścieżek rowerowych, zarybianie stawów itp.

Uznano w STUDIUM, że jest to najkorzystniejszy dla gminy kierunek rozwoju funkcji rekreacyjnej, albowiem wykorzystuje walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu, a równocześnie uwzględnia wymogi ochrony środowiska naturalnego.

8) OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W układzie przestrzennym Gminy Andrespol nie ma wykształconej przestrzeni publicznej o charakterze placu stanowiącego jądro rozplanowania i miejsce, które winno skupiać życie mieszkańców. W obszarze gminy przestrzeniami publicznymi są wszystkie ciągi ulic wraz z terenami, gdzie swobodnie spotykają się mieszkańcy – a więc tereny o funkcjach kulturotwórczych (kościoły, domy kultury), centrotwórczych (usługi administracji, komercyjne), oświatowych (szkoły, przedszkola) i ogólnodostępnej zieleni (cmentarze, parki, skwery).

Dla funkcjonowania obszarów przestrzeni publicznej istotne jest jej wyposażenie i urządzenie:

- wprowadzenie elementów identyfikacji z danym miejscem – np. rozpoznawalne elementy urządzenia tj. zegar, fontanna, słup ogłoszeniowy
- zastosowanie wysokiej jakości materiałów wykończenia – dobrej jakości plastycznej posadzka, indywidualnie projektowane elementy małej architektury, dobre wykończenie budynków
- zapewnienie poczucia komfortu i bezpieczeństwa – logiczne rozplanowanie miejsca, dostępność sanitariatów, dozór i monitorowanie systemowe, pełna dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Właściwe zastosowanie wszystkich tych elementów będzie czynnikiem sprzyjającym pobytowi w obszarach uznanych za przestrzeń publiczną i wpływających na jakość tego pobytu.

Ważniejsze obszary przestrzeni publicznych wskazano na rysunku studium.

Zmiana studium wprowadza nowe jakościowo funkcje do centrum Andrespola - teren oznaczony symbolem UUC – przeznaczony pod „centrum handlowe”. Cały obszar wyznaczony w studium wskazano jako przestrzeń publiczną, dla której obowiązują warunki wyposażenia i urządzenia tej przestrzeni opisane powyżej.

3. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1) ZASADY OGÓLNE

Koncepcja układu komunikacyjnego, jako integralnej i ważnej części modelu zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika przede wszystkim z uwarunkowań zewnętrznych, z *ustaleniami określonymi w aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (z 2010 r.)*, 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 ponadlokalnych.
- 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.*
- *Przebieg układu kolejowego dzieli gminę na dwie oddzielne części: północną i południową. Taka sytuacja jest bardzo uciążliwa dla gminy nawet w stanie istniejącym, a stanie się jeszcze trudniejsza po realizacji projektowanego programu zagospodarowania gminy. Główne struktury zagospodarowania przestrzennego gminy wymagają sprawnych powiązań komunikacyjnych. Stąd wynika konieczność realizacji wiaduktów drogowych nad linią kolejową dla powiązania części północnej z południową, jak również kształtowanie funkcjonalnych powiązań komunikacyjnych wewnątrz obydwu struktur.*

2) UKŁAD KOLEJOWY

- *We wnioskach ze „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zawarto informację o projektowanej modernizacji i przystosowaniu istniejących linii kolejowych do parametrów magistralnych, tj. do prowadzenia pociągów przy szybkości przekraczającej 160 km/godzinę. Linia ta ma zapewnione bezpośrednie i najszybsze powiązanie Łódzkiego Węzła Kolejowego z istniejącą linią magistralną CMK, w rejonie Opoczna. Realizacja tego zamierzenia może wprawdzie, do pewnego stopnia, zwiększyć zasięg uciążliwości oddziaływania ruchu kolejowego na otoczenie, tym niemniej dla gminy może stać się wielką szansą. Linia magistralna w układzie kolejowym jest realizowana na tych samych zasadach jak autostrada w układzie drogowym - nie dopuszcza żadnych jednopoziomowych skrzyżowań z układem poprzecznym. Z tego zatem uwarunkowania płynie bezpośrednia korzyść dla gminy, w postaci wymuszonej realizacji wiaduktów.*
- *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).*
- *W STUDIUM gminy Andrespol projektuje się realizację czterech wiaduktów: w rejonie przystanku osobowego Bedoń, przystanku osobowego Justynów, na wysokości ul. Kościelnej w Andrespolu oraz w śladzie projektowanej drogi lokalnej Justynów — Bedoń Nowy. Te cztery bezkolizyjne przekroczenia drogowe i piesze w pełni zaspokoją potrzeby w zakresie powiązań wewnętrznych obydwu części gminy.*

3) UKŁAD DROGOWY

a) Drogi główne

Droga wojewódzka nr 713 — klasa G. Jest podstawową inwestycją drogową na terenie gminy. Droga o przekroju jednojezdniowym (1x2), szerokość jezdni 7 m, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m - zachowana w istniejącym korytarzu drogowym. Może być wymagana modernizacja i poszerzenie jezdni na wysokości projektowanego centrum usługowego.

b) Drogi zbiorcze

Są to główne drogi powiatowe, które na obszarze gminy pełnią funkcję ulic zbiorczych.

- ciąg ulic Tuszyńska — Brzezińska (*droga powiatowa 2912E*)
Podstawowa oś komunikacyjna gminy na kierunku północ — południe. Na wysokości p.o. Bedoń prowadzona nowym śladem związanym z realizacją bezkolizyjnego skrzyżowania z linią kolejową. Szerokość jezdni 7,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m. Droga klasy Z.
- projektowane północne obejście drogowe sołectwa Andrespol
Droga klasy Z. Odcinek od ul. Łódzkiej do ul. Brzezińskiej — realizacja w bliskiej perspektywie jako skrót połączenia gminy Brójce z Brzezunami, z ominięciem centrum Andrespoła.
- Odcinek od ul. Brzezińskiej, wzdłuż torów PKP do połączenia z ul. Rokicińską w Łodzi
Realizacja w dalszej perspektywie, w przypadku potrzeby kolejnego odciążenia ulicy Rokicińskiej i centrum Andrespoła.
- ul. Łódzka - Fragment drogi powiatowej Andrespol — Gałkówek (*droga powiatowa 2911E*)
Droga znaczenia regionalnego, w kategoriach uzupełniających układ. Dla Justynowa główne powiązanie z Andrespołem i Łodzią. Droga klasy Z.
- ul. Główna
Zasadnicze połączenie Justynowa z Janówką z wykorzystaniem projektowanego wiaduktu. Droga klasy Z.
- projektowana ul. Bedońska, dalej w śladzie ul. Mazowieckiej
Oś komunikacyjna zespołu Janówka — Bedoń Nowy. Droga klasy Z.
- projektowana ulica zbiorcza na odcinku od ul. Łódzkiej do ul. Bedońskiej, z wykorzystaniem projektowanego wiaduktu kolejowego. Trzeci łącznik między północną i południową częścią gminy.

c) Ważniejsze ulice lokalne i dojazdowe

W koncepcji rozwoju układu komunikacyjnego podano na planszy ważniejsze ulice lokalne i dojazdowe, istotne dla funkcjonowania modelu zagospodarowania przestrzennego gminy. Generalnie nawiązują one do istniejących przebiegów lub wskazano nowe w obszarze nowej urbanizacji. Ulice lokalne powinny mieć jezdnie o szerokości 5 —6 m, oraz chodniki. Ulice dojazdowe powinny mieć jezdnie o szerokości 5,0 m.

d) Komunikacja pasażerska

Zagadnienie to dotyczy przewozów pasażerskich w podróży zewnątrzgminnych w celach: pracowniczych, socjalno-bytowych, towarzyskich, turystycznych itp. Podstawowymi przewoźnikami pozostają kolej, PKS i prywatny transport busami.

Główne relacje komunikacyjne dotyczące lokalnego transportu zbiorowego o znaczeniu powiatowym i wojewódzkim kształtować się będą na kierunkach:

- Łódź — Andrespol - Kurowice, w ciągu drogi nr 713 (na terenie gminy ulica Rokicińska),
- Łódź — Andrespol — Gałkówek, w ciągu dróg nr 713 i 2913 E (na terenie gminy ulicami Rokicińską, Marysińską i Łódzką),
- Wola Rakowa — Andrespol — Brzeziny, w ciągu drogi powiatowej nr 2912 E (na terenie gminy ulicami Tuszyńską i Brzezińską).

4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Zaopatrzenie w wodę

Należy podjąć działania zmierzające do sukcesywnego zmniejszania, a następnie rezygnacji z poboru wody z magistrali wodociągowej „Pilica — Łódź”. W związku z tym nawiązując do zmieniającej się sytuacji gospodarczej (odbiory przemysłowe, rzemiosło) jak i demograficznej winny być kontynuowane wielokierunkowe prace studialno - projektowe i organizacyjne zarówno nawiązujące do KONCEPCJI BUDOWY WODOCIĄGÓW DLA GMINY ANDRESPOL (wym. w pkt. 111.6.1.) wraz z OPINIĄ do tej KONCEPCJI (dr inż. Grażyna Sakson i dr inż. Marek Zawilski, Łódź 1997r.), jak też inne zmierzające do zwiększenia wydajności ujęć wody (Bedoń, Wiśniowa Góra). Przez obszar gminy przebiegają magistrale przesyłowe wody $\phi 1000\text{mm}$ $2 \times 4800\text{ mm}$. Należy w dalszym ciągu dla każdej z tych magistral utrzymywać strefy ochronne o szerokości 17 metrów, tj. po 8 metrów w każdą stronę od zewnętrznej krawędzi rury, w których obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów kubaturowych oraz trwałych nasadzeń roślinnych.

2) Odprowadzenie ścieków

Uznaje się, że dla poprawy warunków sanitarnych gminy, w sytuacji działającej już oczyszczalni ścieków, niezbędna jest konsekwentna realizacja kolektorów sanitarnych, głównie w Andrespolu, *Justynowie i Bedoniu Przykościelnym i Bedoniu Nowym*.

3) Zaopatrzenie w gaz

W celu eliminowania palenisk i kotłowni na paliwo stałe należy rozwijać sieć gazową preferując wykorzystanie gazu do celów grzewczych i przygotowania posiłków.

W planach miejscowych należy lokalizować sieci gazowe, które mają być finansowane przez gestora tej sieci.

Zgodnie z cytowaną wcześniej koncepcją gazyfikacji, w celu realizacji zaopatrzenia w gaz sołectw: Bedoń Wieś, Bedoń Przykościelny i Bedoń Nowy, jako źródło zasilania przewidziano gazociąg średniego ciśnienia Dn 225 mm i Dn 180 mm relacji Łódź-Janówka (istniejący gazociąg w ul. Rokicińskiej dla DH „Selgros”).

4) Elektroenergetyka

Rozwinięta sieć elektroenergetyczna na terenie gminy pozwala na zaspokojenie potrzeb istniejących i przyszłych odbiorców.

W południowo - zachodnim rejonie gminy zlokalizowane są napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV. Utrzymuje się następujące strefy ochronne dla tych linii:

- dla linii 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości ok. 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii);
- dla linii 220 kV relacji Janów –Pitrków Trybunalski obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii).

Podstawowo ustala się w granicach ww pasów technologicznych zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowo uzgodnienia z właściwym gestorem (właścicielem) sieci, wszelkie zmiany w przeznaczeniu terenu w obrębie pasa technologicznego linii i jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściwego gestora (właściciela) sieci.

Zalesianie terenów rolnych w obrębie pasa technologicznego linii może być przeprowadzone wyłącznie w uzgodnieniu z właściwym gestorem (właścicielem) sieci

W planach miejscowych należy lokalizować sieci elektroenergetyczne, które mają być finansowane przez gestora tej sieci.

W pobliżu północnej granicy gminy Andrespol, równoległe doistniejącej linii 110kV, planowana jest budowa dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Janów-Rogowiec, Janów –Płock. Dla tej linii będzie obowiązywał pas technologiczny technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii).

5) 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;

Zgodnie z aktualizacją planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (z 2010 r.), cała gmina Andrespol objęta jest projektem metropolitarnej sieci szerokopasmowego dostępu do Internetu.

6) Utylizacja odpadów

Gmina Andrespol nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów komunalnych. Aktualnie śmieci i odpady z terenu gminy wywożone są na podstawie zawartych umów, przez indywidualnych operatorów. W tej sytuacji w STUDIUM nie przewiduje się lokalizacji indywidualnego, obsługującego całą gminę Andrespol, składowiska śmieci i odpadów komunalnych.

Gospodarka odpadami realizowan będzie w oparciu o aktualny plan gospodarki odpadami.

7) Obrona cywilna i obronność

Na etapie opracowania planów miejscowych oraz projektowania realizacyjnego, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania ekonomiczno-prawne należy uwzględnić:

- zapewnienie awaryjnych ujęć wody pitnej oraz sieci hydrantowej i odpowiedniej łączności dla celów p.poz i do wykorzystania w sytuacji kryzysowej;
- zarezerwowanie terenów wolnych od zabudowy stałej (z przeznaczeniem na tereny rekreacyjno-sportowe, parki, zalesienia, place itp.) zachowując ich

walory przyrodnicze dla celów ochrony środowiska naturalnego oraz do wykorzystania w sytuacji szczególnej;

- zapewnienie przygotowania bezkolizyjnych ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem możliwości przejazdu wozów technicznych i pożarowych;
- uwzględnienie w podpiwniczeniach w wybranych budynkach użyteczności publicznej pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji i odpowiedniej funkcji, które w sytuacjach kryzysowych mogą być bezkolizyjnie zaadaptowane dla celów ochrony ludności.

Działania te są związane z zadaniami wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych, do których zalicza się:

- ustawa z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony - *jednolity tekst Dz.U. z 2004. Nr 241, poz. 2416 z późn. zmianami*),
- *rozporządzenie RM z dnia 5 lutego 2002 r. w sprawie świadczeń na rzecz obrony (Dz.U Nr 18, poz. 168)*,
- inne akty prawne w zakresie: warunków technicznych obiektów budowlanych, ochrony środowiska naturalnego BHP, P.Poż., PIP itp.

VII. INSTRUMENTALIZACJA WDRAŻANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

1. ZASADY OGÓLNE

- 1) Podstawowymi środkami wdrażania polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego następuje realizacja każdej inwestycji.
- 2) Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może być sporządzony dla obszaru gminy lub jej części. Gmina Andrespol posiada plan miejscowy obowiązujący na całym obszarze gminy.
 - w przypadku przesądzenia o wyborze lokalizacji dla danej działalności, zgodnie z zapisem STUDIUM, zachodzić będzie:
 - konieczność ustalenia stopnia aktualności planu miejscowego w stosunku do wybranej lokalizacji,
 - konieczność ewentualnego dokonania zmian fragmentów powyższego planu o ile ustalenia tych planów dla danego obszaru, wybranego jako rejon lokalizacji nowej inwestycji, są zgodne z zapisem STUDIUM,
 - w przypadku stwierdzenia dezaktualizacji Studium, może zachodzić potrzeba jego zmiany,
 - zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium”;

- wyniki tych analiz wójt przekazuje radzie gminy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady;
- w przypadku uznania tych dokumentów za nieaktualne, należy przystąpić do ich zmiany.

3) Za środki prowadzące do wdrażania, określonej w STUDIUM, polityki przestrzennej gminy uznaje się:

- rozpoczęcie lub kontynuowanie prac studialno - projektowych lokalizacyjnych dotyczących przede wszystkim:
 - ustalenia zakresu i formy wytwarzania nowych wartości struktury przestrzennej gminy, uznanych w STUDIUM jako obszary mające szczególne znaczenie w polityce przestrzennej gminy. W szczególności dotyczy to obszarów aktywności ekonomicznej, tj.: Lokalnej strefy Aktywności Ekonomicznej „Stróża”, Strefy Gospodarczej „Kraszew”,
 - ustalenia formy i zakresu działań związanych ze sprawnym funkcjonowaniem korytarza ekologicznego doliny Miazgi, łączącego obszary chronionego krajobrazu – ten element instrumentalizacji został zainicjowany poprzez utworzenie obszaru chronionego krajobrazu Doliny Miazgi pod Andrespołem.
- określenie programu promocji funkcji turystyczno-rekreacyjnej gminy i zakresu niezbędnych działań inwestycyjnych;
- inspirowanie i realizowanie programów rozwoju infrastruktury komunalnej;
- stymulowanie rozwoju gminy w sferze przygotowania procesów inwestycyjnych, dotyczących mieszkalnictwa i zagospodarowania podstawowych elementów strukturalnych gminy, poprzez:
 - tworzenie własnych zasobów nieruchomości,
 - inicjowanie scaleń gruntów prywatnych oraz stymulowanie przekształceń własnościowych rozdrobnionych gospodarstw rolnych,
 - analizę i kontrolę stopnia wykorzystania gruntów przekazanych w użytkowanie czasowe,
 - tworzenie rezerw terenów uzbrojonych jako aportu w działaniach przetargowych, lokalizacyjnych itp.

4) W nowej strukturze samorządowej państwa pojawiły się także nowe możliwości i środki do wdrażania polityki przestrzennej gminy. Rozumie się przez to takie działania, jak:

- udział samorządu gminnego w procesie opracowywania i uchwalania:
 - strategii rozwoju województwa łódzkiego,
 - planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
 - wieloletnich programów wojewódzkich, których uchwalenie leży w kompetencji samorządu wojewódzkiego;
- zapewnienie współdziałania samorządu gminnego z samorządem powiatowym odnośnie prowadzonych przez niego analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu i zagadnień jego rozwoju.

Szczególnie ścisła współpraca z samorządem powiatowym mieć będzie duże znaczenie dla realizacji polityki przestrzennej gminy, ponieważ szereg elementów tej polityki posiada bezpośrednie związki z układami ponadgminnymi.

2. USTALENIA STUDIUM DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WYRÓŻNIONYCH W POLITYCE PRZESTRZENNEJ GMINY

Jednostka 1 - ANDRESPOL

Obszar: obejmuje tereny zurbanizowane sołectwa Andrespol. Wschodnia granica jednostki obejmuje tereny projektowanego zespołu rzemiosła usługowego.

Powierzchnia ogółem ok. 185 ha, w tym terenów mieszkaniowych ok. 87 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcje podstawowe: mieszkaniowa i usługowa.

Centrum administracyjne gminy.

Podstawowe formy użytkowania:

Mieszkalnictwo: zabudowa o intensywnych formach wykorzystania terenu.

Typ zabudowy: jednorodzinna wolno stojąca (adaptacja i uzupełnienia), projektowana szeregowa, bliźniacza i wielorodzinna. Adaptacja budynków wielorodzinnych. Wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych brutto — ok. 43 osób/ha.

Docelowe zaludnienie ok. 3500 osób.

Usługi: lokalizacja usług o funkcjach ogólnie gminnych, z zakresu administracji, zdrowia itp. Uzupełnienie usług dziecięcych o szkołę podstawową i żłobek.

W terenie oznaczonym symbolem UUC - lokalizuje się główną koncentrację usług handlu w postaci „centrum handlowego” z dopuszczeniem lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², funkcją uzupełniającą w tym obszarze będą usługi gastronomii i kultury oraz inne.

Gospodarka: lokalizacja obiektów produkcyjnych w strefie gospodarczej „Tory”, realizacja zespołu usług rzemieślniczych „Andrespol”.

W zakresie komunikacji rejon podstawowych zamierzeń inwestycyjnych:

modernizacja ul. Rokicińskiej, budowa wiaduktów drogowych nad terenami PKP, w ul. Brzezińskiej i Kościelnej.

Jednostka 2— BEDOŃ PRZYKOŚCIELNY

Obszar: obejmuje całość terenów sołectwa.

Powierzchnia ogólna ok. 157 ha, w tym terenów mieszkaniowych ok. 80 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcja podstawowa: mieszkaniowa.

Podstawowe formy użytkowania:

Mieszkalnictwo: zabudowa o intensywnych formach wykorzystania terenu. Podstawowy typ zabudowy — jednorodzinna wolno stojąca (adaptacja i uzupełnienia), uzupełniająco projektowana bliźniacza, szeregowa i wielorodzinna. Wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych brutto — ok. 30 osób/ha.

Docelowe zaludnienie ok. 2200 osób.

Usługi: adaptacja obiektu sakralnego i cmentarza. Projektowana lokalizacja przedszkola.

Gospodarka: lokalizacja obiektów produkcyjnych, nieuciążliwych, w strefie gospodarczej „Tory”.

Przez teren jednostki przebiegają magistrale wodociągowe $\phi 800$ i $\phi 1000$ Tomaszów — Łódź, wymagające uwzględnienia w opracowaniach planistycznych i wyznaczenia pasów ochronnych.

W rejonie ulicy Kościelnej oraz w rejonie ul. Mostowej dwie alternatywne lokalizacje cmentarza dla gminy.

Jednostka 3— BEDOŃ WIEŚ

Obszar: obejmuje całość terenów sołectwa. Powierzchnia ogółem ok. 233 ha, w tym terenów mieszkaniowych — ok. 33 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcja podstawowa: rolnicza, uzupełniająca: mieszkaniowa, fragmentarycznie produkcyjna.

Podstawowe formy użytkowania:

Największy w gminie udział terenów rolnych. Produkcja roślinna żytnio-ziemniaczana.

Mieszkalnictwo: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna o ekstensywnych formach użytkowania. Typ zabudowy: jednorodzinna wolnostojąca. W południowej części jednostki, na łagodnym stoku doliny Miazga, o najkorzystniejszym nachyleniu południowo-zachodnim, proponuje się zlokalizowanie niewielkiej jednostki wielorodzinnej typu małych domów mieszkalnych. Wskaźnik gęstości zaludnienia brutto wyniósłby ok. 24 osób/ha.

Docelowe zaludnienie ok. 800 osób.

Usługi: adaptacja szkoły podstawowej i przedszkola.

Na terenie jednostki występują 2 stanowiska archeologiczne z okresu Halszackiego, podlegające szczególnym warunkom ochrony.

Gospodarka: lokalizacja zespołu usług rzemieślniczych o powierzchni ok. 30 ha.

W rejonie ulicy Brzezińskiej alternatywna lokalizacja cmentarza dla gminy.

Jednostka 4— BEDOŃ NOWY

Obszar: obejmuje całość terenów sołectwa. Powierzchnia ogółem — ok. 161 ha, w tym terenów mieszkaniowych — ok. 30 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcja podstawowa: mieszkaniowa z usługami i produkcyjno - gospodarcza

Podstawowe formy użytkowania:

Mieszkalnictwo: zabudowa o intensywnych formach wykorzystania terenu. Podstawowy typ zabudowy: jednorodzinna wolno stojąca z niewielkim udziałem bliźniaczej, szeregowej i małych domów wielorodzinnych. Wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych brutto — ok. 40 osób/ha. Docelowe zaludnienie ok. 1200 osób.

Usługi: podstawowe, w zakresie niezbędnym dla obsługi ludności. W zakresie ochrony dóbr, kultury ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy zespół parkowo-dworski przy ul. Sienkiewicza.

Gospodarka: lokalizacja obiektów rzemieślniczych w strefie gospodarczej „Bedoń”. Wyznaczony rejon aktywności gospodarczej stanowi jeden z podstawowych elementów rozwoju gminy.

W zakresie komunikacji: budowa wiaduktu nad torami PKP i dwóch ulic zbiorczych. Przez teren jednostki przebiegają magistrale wodociągowe $\phi 800$ i $\phi 1\ 000$ Tomaszów — Łódź.

W rejonie torów PKP i projektowanej drogi lokalnej do Justynowa alternatywna lokalizacja cmentarza dla gminy (zamiast projektowanego zespołu mieszkaniowego).

Jednostka 5 — JANÓWKA

Obszar: obejmuje całość terenów sołectwa. Powierzchnia ogółem — ok. 215 ha, w tym terenów mieszkaniowych ok. 182 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcja podstawowa: mieszkaniowa i mieszkaniowo — letniskowa.

Podstawowe formy użytkowania:

Mieszkalnictwo: zabudowa mieszana — jednorodzinna, jednorodzinno — letniskowa, letniskowa. Formy wykorzystania terenu: intensywna w zabudowie jednorodzinnej i ekstensywna w pozostałych typach zabudowy.

Ogólny wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych brutto — ok. 25 osób/ha. Tereny mieszkaniowe Janówki traktowane są w STUDIUM jako największy poligon budowlany w gminie.

Docelowe zaludnienie w Janówce osiągnie wielkość 4800 mieszkańców — najwyższą spośród wszystkich sołectw gminy.

Usługi. prognozowana wielkość zaludnienia wymaga szeregu nowych realizacji. Projektuje się realizację

dwóch ośrodków usługowo-handlowych, apteki, szkoły podstawowej z przedszkolem, a w zakresie komunikacji projektuje się budowę wiaduktu drogowego nad torami PKP oraz rozbudowę ulicy Bedońskiej.

Jednostka 6 — JUSTYNÓW

Obszar: obejmuje całość terenów sołectwa Justynów.

Powierzchnia ogółem ok. 260 ha, w tym terenów mieszkaniowych ok. 132 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcja podstawowa: mieszkaniowa i mieszkaniowo-letniskowa.

Podstawowe formy użytkowania

Mieszkalnictwo zabudowa mieszana.

Formy wykorzystania terenu: intensywne w zabudowie jednorodzinnej oraz udziałem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i małych domów wielorodzinnych, ekstensywna do luźnej w pozostałych typach zabudowy. Ogólny wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych brutto — ok. 27 osób/ha. Docelowe zaludnienie ok. 3600 osób.

Usługi adaptacja obiektu sakralnego, cmentarza szkoły podstawowej i przedszkola. Projektuje się realizację ośrodka usługowo-handlowego.

Rekreacja: adaptacja istniejącego zespołu ogrodów działkowych zespołów zabudowy letniskowej boiska sportowego oraz Gminnego Ośrodka Kolonijnego. Istniejącą zieleń leśną przewiduje się do adaptacji maksymalnej ochrony.

Obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego z okresu nowożytnego

Zachodnim skrajem jednostki przebiegają magistrale wodociągowe ϕ 800 i ϕ 1000 Tomaszów — Łódź

Jednostka 7— MIAZGA

Obszar: obejmuje niezainwestowane części sołectw Andrespol i Justynów.

Powierzchnia ogółem ok. 100 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcja podstawowa: usługi z zakresu turystyki i rekreacji.

Obszar stanowi element lokalizacji programu o szczególnym znaczeniu w polityce przestrzennej gminy.

Część wschodnią obejmują tereny leśne, wobec których podstawowe działania winny polegać na przekształcaniu ich w obszar wypoczynkowy, jako element rozwoju funkcji letniskowej i mieszkaniowej. Centralny obszar jednostki położony w samej dolinie rzeki Miazgi, podlegać będzie szczególnym uwarunkowaniom w zakresie zagospodarowania terenu. Całość doliny Miazgi stanowi element systemu ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym, łączącego zewnętrzne obszary chronionego krajobrazu. Organizacja przestrzeni winna być zatem ściśle podporządkowana tej funkcji terenu, uwzględniając maksymalne utrzymanie ochronności doliny. Niezbędne jest przy tym określenie funkcji istniejących zbiorników wodnych.

Przez obszar jednostki przebiegają magistrale wodociągowe ϕ 800 i ϕ 1000 Tomaszów — Łódź, wymagające uwzględnienia w opracowaniach planistycznych i wyznaczenia pasów ochronnych.

Jednostka 8 — KRASZEW

Obszar: obejmuje całość terenów sołectwa.

Powierzchnia ogółem ok. 226 ha, z tego terenów mieszkaniowych ok. 36 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcje podstawowe: produkcyjno-gospodarcza i mieszkaniowa.

Podstawowe formy użytkowania:

Mieszkalnictwo: zabudowa ekstensywna, uzupełniana budownictwem letniskowym.

Forma wykorzystania terenu mieszkaniowego: ekstensywna. Większość budynków mieszkaniowych wolno stojących z niewielkim udziałem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i małych domów wielorodzinnych.

Wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych brutto — ok. 22 osób/ha.

Docelowe zaludnienie ok. 800 osób.

Gospodarka: obszar lokalizacji największej strefy gospodarczej na terenie gminy. Obejmuje tereny produkcyjno-gospodarcze (ok. 66 ha) i tereny rzemiosła usługowego (ok. 50 ha).

Na terenie jednostki zlokalizowana jest nowa oczyszczalnia ścieków.

Szczególnej ochronie prawnej podlega stanowisko archeologiczne z okresu nowożytnego.

Jednostka 9— WIŚNIOWA GÓRA

Obszar: obejmuje całość terenów sołectwa.

Powierzchnia ogółem ok. 166 ha, w tym terenów mieszkaniowych ok. 70 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcja podstawowa — mieszkaniowa i mieszkaniowo-letniskowa

Podstawowe formy użytkowania

Mieszkalnictwo: dominująca zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, znaczny udział zabudowy letniskowej i pensjonatowej. Forma wykorzystania terenu w większości ekstensywna. Adaptacja istniejącej zabudowy i uzupełnienia budownictwa na wolnych działkach w zabudowie wolnostojącej z niewielkim udziałem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i małych domów wielorodzinnych. Wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych brutto — ok. 25 osób/ha.

Docelowe zaludnienie ok. 1600 osób.

Usługi: adaptacja usług oświaty (szkoły podstawowej), Posterunku Policji, Domu Kultury, Domu Opieki Społecznej, Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Relaks" i innych usług.

Adaptacja istniejącej zieleni. W polityce przestrzennej gminy proponuje się podejmowanie działań zmierzających do przekształcenia terenów specjalnych WAM w obszar usług z dużym udziałem zieleni. Zespół ten połączy obszar Lasu Wiśniowa Góra z terenami rekreacyjnymi, tworząc wspólny obszar wypoczynku codziennego.

Jednostka 10— STRÓŻA

Obszar: obejmuje całość terenów sołectwa.

Powierzchnia ogółem ok. 234 ha, w tym terenów mieszkaniowych ok. 80 ha.

Sytuacja planistyczna: jednostka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.)

Funkcje podstawowe: gospodarcza i mieszkaniowa.

Podstawowe formy użytkowania:

Gospodarka: obszar lokalizacji Lokalnej Strefy Aktywności Ekonomicznej. W polityce przestrzennej gminy jest ona obszarem o szczególnym znaczeniu. Stanowi główną bazę dla rozwoju przedsiębiorczości gospodarczej mieszkańców gminy. Ze strony gminy wymaga szczególnej promocji i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Rozwój strefy jest ściśle powiązany z bardzo wysoką dostępnością do autostrady A-1 poprzez węzeł „Romanów”. Obszar strefy wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mieszkalnictwo: zabudowa jednorodzinna — ekstensywna — wskaźnik gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych brutto ok. 19 osoby/ha. Docelowe zaludnienie ok. 1500 osób.

Przez północną część jednostki nr 10, w rejonie na północ od drogi Wiskitno Andrespol, przebiega sucha dolina ciek, który pierwotnie stanowił lewy dopływ górnego odcinka rzeki Ner. Odtworzenie koryta tego ciek i doprowadzenie jego doliny do stanu maksymalnie zbliżonego do pierwotnego umożliwiłoby odwodnienie znacznego obszaru sołectwa Stróży i Wiśniowej Góry. W STUDIUM postuluje się aby tę kwestię rozwiązywać na etapie rozstrzygnięć o sposobie zagospodarowania terenów obejmujących obszar suchej doliny wzmiankowanego ciek.

Jednostka 11 — LAS

Obszar: obejmuje tereny Lasu Wiśniowa Góra.

Powierzchnia ogółem ok. 440 ha.

Funkcja podstawowa: kompleks leśny stanowiący element chronionego krajobrazu i regionalnej polityki przestrzennej.

3. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

- 1) Ustalenia zawarte w raporcie tekstowym i rysunkach STUDIUM wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy Andrespol.
- 2) W stosunku do zapisów STUDIUM, zarówno w tekście jak i na rysunkach, przyjmuje się następującą interpretację:
 - granice terenów wyznaczonych pod różne funkcje i formy zabudowy traktuje się jako orientacyjny, a więc jako zgeneralizowany obraz użytkowania terenów gminy. Ostateczne ustalenia powinny być korygowane w oparciu o mapy do celów projektowych i faktyczny stan zainwestowania;
 - przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej, nie mogą też prowadzić do pogorszenia warunków istnienia funkcji wiodącej;
 - w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać zieleń publiczną stwarzającą warunki wypoczynku, estetyki;
 - przyjmuje się, że kierunki zagospodarowania wraz z polityką dotyczącą środowiska przyrodniczego, infrastruktury technicznej, a w tym komunikacji, stanowiąc będą podstawę do ustalania programów rozwoju infrastruktury technicznej gminy;
 - układ komunikacyjny wskazany w polityce przestrzennej - kierunkach zagospodarowania, nie uwidacznia wszystkich dróg, także istniejących - może podlegać dalszemu rozwojowi o nowe drogi, może ulegać korektom spowodowanym warunkami technicznymi i prawnymi realizacji dróg;
 - przyjmuje się, że elementy infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu i komunikacja) są dopuszczalne w ramach wszystkich funkcji określonych w STUDIUM, gdyż stanowią nierozłączny element ich rozwoju;
 - znaczna ilość terenów przeznaczonych na określone cele (w tym budownictwo mieszkaniowe) wynika z przyjętej w STUDIUM zasady, że władze samorządowe powinny dysponować szeregiem możliwości lokalizacyjnych dla realizacji programu rozwojowego gminy. W STUDIUM przyjmuje się jednak, że należy dążyć do maksymalnego finalizowania rozpoczętych zespołów zabudowy. W przeciwnym razie nastąpi rozproszenie placów budowy, dysharmonia ładu przestrzennego, osiągnięciu którego ma służyć STUDIUM;
 - działalność gospodarcza nie może swoją uciążliwością i szkodliwością wykraczać poza granice użytkowanego obszaru i ewentualnie wyznaczonych granic stref przez właściwe służby.

4. TERENY DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I INNEGO TYPU OPRACOWANAMI PLANISTYCZNYMI

Na chwilę obecną gmina zrealizowała ustalenia Studium zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/137/99 Rady Gminy Andrespol z dnia 28 grudnia 1999 r. poprzez opracowanie dla całego swego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz. 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.) oraz jego zmianą - plan wykonany dla zakładów mięsnych.

- 1) uznaje się za pożądane wykonanie odrębnego opracowania planistycznego:

Lokalizacja: dolina rzeki Miazgi

Dominująca funkcja: turystyczno - rekreacyjna

Typ opracowania: koncepcja zagospodarowania

- 2) innym typem opracowania planistycznego winno być opracowanie programu realizacji ścieżek rowerowych wykazanych w STUDIUM, wraz z określeniem uwarunkowań ich lokalizacji.

Dla terenu objętego zmianą studium ustala się obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

VIII. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY W STUDIUM

(w szczególności z odniesieniami dla obszaru objętego zmianami)

na podstawie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. UWARUNKOWANIA i wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

1) Dotychczasowe przeznaczenie terenu, dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL - gmina jest obszarem silnie zurbanizowanym, głównie z powodu satelitarnego położenia w stosunku do Łodzi. Przeważa zabudowa jednorodzinna zastępująca zagrodową, skupiona w Andrespolu, Justynowie, Janówce, Bedoniu Przykościelnym i Wiśniowej Górze. Niewielkie enklawy zabudowy wielorodzinnej znajdują się w Andrespolu i Wiśniowej Górze. Tereny usługowe i produkcyjno – gospodarcze są zdywersyfikowane. Nie wytworzyły centrów usługowych, ani stref produkcyjno- gospodarczych. Obszary użytków rolnych zajmują północno wschodni obszar gminy oraz przylegają do doliny rzeki Miazgi. Obszary leśne – głównie lasy Wiśniowej Góry – wcinają się w obszar gminy klinem od strony południowej oraz przylegają do doliny Miazgi w centralnej części gminy.

Obecne uzbrojenie terenu w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne jest odpowiednie do istniejącego stanu zainwestowania i jest wystarczającą podstawą do planowania rozwoju gminy. Sieci kanalizacji sanitarnej i gazu ziemnego wymagają rozbudowy.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - W obowiązującym planie miejscowym i studium teren objęty zmianą Studium przeznaczony jest pod funkcje produkcyjno-usługowe, o zakresie rozbieżnym z zamierzeniem inwestycyjnym, które gmina zamierza realizować, ponadto Studium nie wyznaczało obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² Rozbieżność tych ustaleń stała się powodem zmiany Studium. Teren przeznaczony pod „centrum handlowe” jest uzbrojony w podstawowa sieć infrastruktury technicznej, co jest dodatkowym argumentem dla lokalizacji tego przedsięwzięcia w tym obszarze.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – w rozplanowaniu gminy zwraca uwagę zbyt wymieszanie funkcji spowodowane niewykształceniem czytelnych stref funkcjonalnych – obok siebie często występują tereny gospodarczo – składowe i mieszkalnictwo, zabudowa letniskowa (rekreacyjna) i jednorodzinna. W kształtowaniu kierunków rozwoju należy zwrócić uwagę w tworzenie i wyodrębnianie stref koncentracji wiodących funkcji – stref dominującego mieszkalnictwa, rekreacji, produkcji, czy też usług generujących funkcjonowanie i utrzymanie przestrzeni publicznych.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ – Wprowadzana zmiana, w kontekście braku czytelności w rozmieszczeniu stref funkcjonalnych na terenie gminy, zdecydowanie przyczynia się do wytyczenia w samym centrum miejscowości gminnej czytelnego „centrum handlowo-usługowego”.

3) Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL –Najcenniejsze zasoby środowiska naturalnego gminy oparte są antropopresji. Dolinę rzeki Miazgi uchroniono w przeważającej części przed zabudową. Ochroniono kompleks lasów Wiśniowej Góry, utrzymano użytkowanie rolnicze na sporej części terenu. Podjęto działania zmierzające do prawnej ochrony najcenniejszych obszarów – utworzono obszar chronionego krajobrazu Doliny Miazgi pod Andrespołem, postulowaną ochroną objęte zostaną torfowiska we wschodniej części kompleksu leśnego Wiśniowa Góra. Ochrona istniejących walorów naturalnych wymaga wyłączenia najcenniejszych terenów spod zainwestowania, wprowadzania w pobliże doliny rzeki i lasów obszarów zabudowy o niskiej intensywności lub terenów o funkcjach przewidujących duże udziały zieleni. Dla zachowania pierwotnych cech krajobrazu kulturowego wymagane jest zachowanie dominacji ekstensywnych form zabudowy mieszkaniowej, niewprowadzanie dominacji funkcji produkcyjnych, składowych, logistycznych – utrzymanie funkcji gminy jako zaplecza mieszkaniowo – rekreacyjnego dla metropolii łódzkiej.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ – Zmiana studium wprowadzana jest na terenach

zurbanizowanych, polega na wymianie istniejącej tkanki budowlanej, przyczynia się w znaczący sposób do poprawy obsługi podstawowej mieszkańców gminy. Niestety wprowadzana funkcja poprzez generowanie większego ruchu samochodowego będzie inwestycją uciążliwą dla sąsiednich terenów oraz dla środowiska.

4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Niewielki zasób zachowanych śladów dziedzictwa historycznego wymaga uwzględnienia w planach miejscowych obiektów gminnej ewidencji zabytków i stref ochrony archeologicznej i zapisanie dla nich zasad ochrony.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Na terenie nie występują obiekty podlegające ochronie zabytków, strefy ochronne od zabytków, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego ani dobra kultury współczesnej.

5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – największe zagrożenia i obciążenia występują ze strony silnie rozwiniętego układu komunikacyjnego, w tym kolejowego. Wskazane wyprowadzenie ruchu samochodowego poza najintensywniej zabudowane tereny zamieszkiwania, zaś od strony linii kolejowej wskazane jest wprowadzanie stref izolacji akustycznej. Dla terenów o istniejącej i planowanej funkcji produkcyjnej, działalności gospodarczej wymagane jest wyznaczenie stref buforowych minimalizujących konflikty na styku z obszarami zamieszkiwania.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Niestety wprowadzanie nowej funkcji do centrum miejscowości gminnej będzie powiązane z zwiększeniem zagrożenia i obciążenia występującego ze strony silnie rozwiniętego układu komunikacyjnego.

6) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – na terenie gminy nie występują obszary znaczących zagrożeń powodziowych, osuwiskowych. Rzeka Miazga i jej dopływy nie prowadzą dużych mas wody. Doliny rzeki muszą być jednak pozostawione w stanie naturalnym, bez regulacji koryta, jako doliny o maksymalnej rozległości mogące pomieścić ewentualne przepływowe wody powodziowe. Dla uniknięcia zagrożeń wylewami w strefach przydennych (głównie wodami roztopowymi) należy zahamować urbanizację w tych strefach (rejon ulicy Łąkowej, Mokrej w Bedoniu Przykościelnym, ul. Mostowa w Bedoniu Wsi, ul. Marysińska w Andrespolu oraz rejon ogrodów działkowych przy ul. Hulanki w Justynowie). Zagrożenia aerosanitarne i sanitarne będą minimalizowane poprzez propagowanie ogrzewnictwa ekologicznego i egzekwowanie ustalonych uchwałą zasad utrzymania porządku w gminie, eliminację nieszczelnych szamb i zastępowanie ich podłączeniami do sieci kanalizacji sanitarnej.

Na na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczane zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawa prawo wodne brak jest terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Teren nie jest zagrożony wystąpieniem przepływów powodziowych a nawet wód roztopowych. Nie występują inne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia.

7) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Możliwości rozwojowe gminy są znacznie ograniczone na skutek niewielkiej powierzchni gminy, znacznego zainwestowania, wymogu zachowania obszarów cennych środowiskowo. Potrzeby rozwojowe wymagają wyznaczenia terenów pod rozwój mieszkalnictwa, wyznaczenia terenów pod rowój funkcji produkcyjnych, składowych i innej działalności gospodarczej, ukształtowanie stref usług tworzących, wartościowe estetycznie przestrzenie publiczne.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ – Wprowadzenie zmiany sprzyjać będzie rozwojowi gminy poprzez stworzenie nowych miejsc pracy w sektorze usług.

8) Stan prawny gruntów

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Na tle całej gminy stan własności gruntów wygląda następująco:

około 25% stanowią grunty Skarbu Państwa, grunty komunalne to około 10%.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Na terenie objętym zmianą w Studium prawie 100% (poza drogami) stanowią grunty prywatne.

9) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Na terenie gminy występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Miazgi pod Andrespołem, Obszar *Najwyższej i Wysokiej* Ochrony objęty ochroną hydrogeologiczną, prawnie chronione pomniki przyrody, *użytek ekologiczny*, stanowiska archeologiczne. Tereny melioracji szczygółowych zlokalizowane są we wsiach Kraszew i Bedoń Wieś.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Na terenie zmiany w Studium nie występują obiekty i tereny chronione, w tym brak gruntów zmeliorowanych, ujęć wód, lasów i gleb o funkcjach ochronnych, brak obszarów objętych formami ochrony przyrody, także obszarów Natura 2000.

10) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – brak obszarów zagrożeń geologicznych.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwiskowych.

11) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – *złoża kruszyw na terenie gminy zostały wyekspaltowane. Znaczna część gminy leży w obrębie zasobów Głównych Zbiorników Wod Podziemnych(Nr 401, 403 i 404).*

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ – Położenie w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) – tereny zurbanizowane w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej.

12) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – nie występują tereny ani obszary górnicze.

13) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – układ komunikacyjny wymaga *systematycznej* modernizacji i przebudowy pod kątem zapewnienia właściwych parametrów szerokościowych i technicznych (nośności) dla pasów drogowych. Zmiany parametrów technicznych prowadzone są na linii kolejowej – przystosowanie do wyższych prędkości przyczyni się do minimalizacji generowanego poziomu hałasu.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ –Teren zmiany położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 713 i drodze powiatowej 2912E, z dwóch pozostałych stron otoczony jest dwoma drogami gminnymi, na etapie planu miejscowego należy przewidzieć sposób prawidłowej obsługi komunikacyjnej „centrum handlowego” oraz ewentualną budowę dodatkowych pasów włącznikowych.

14) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Nie są wymagane rezerwy terenowe dla realizacji zadań rządowych.

2. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL:

Dominacja terenów zurbanizowanych. Wyznaczenie stref rozwoju mieszkalnictwa, działalności gospodarczej i rekreacji:

- nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej w Stróży, Bedoniu Przykościelnym, Bedoniu Wsi, Janówce i Justynowie,
- nowe zespoły zabudowy mieszkaniowo – usługowej – przy głównych drogach wlotowych do gminy – rejon ul. Brzezińskiej, Rokicińskiej, Tuszyńskiej,
- strefy aktywności ekonomicznej – Stróża (rejon ulic Tuszyńskiej i Czajewskiego), Kraszew oraz Andrespol (rejon ul. Kościelnej – linii kolejowej)
- zespół rekreacyjno turystyczny w rejonie zbiorników wodnych na rzece Miazdze.

Ponadto w Studium wyznaczono:

- **TEREN PRODUKCYJNO – GOSPODARCZY Z UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – symbol 1P,**
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – symbol 1 MN,**
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI – symbol 2 MN/U,**

DLA TERENÓW PRODUKCYJNO – GOSPODARCZYCH Z UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ o symbolu **1 P**:

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian:

- możliwość wprowadzania funkcji usługowych, rzemiosła produkcyjnego, produkcji przemysłowej
- ograniczenie uciążliwości generowanych przez funkcje produkcyjne i gospodarcze do granic nieruchomości,
- ograniczenie możliwości lokalizowania innych funkcji i obiektów stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- ograniczenie możliwości lokalizowania funkcji mieszkaniowych tylko do adaptacji istniejącego mieszkalnictwa.

Wytyczne określania funkcji w planie miejscowym:

- odsunięcie zabudowy od linii rozgraniczających ulice,
- wprowadzenie stref buforowych minimalizujących oddziaływanie na sąsiednie funkcje,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
- wprowadzenie zapisów ograniczających niekorzystne oddziaływanie na funkcje mieszkalnictwa,

DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ o symbolu **1 MN** (u zbiegu ulicy Słowiańskiej i Brzezińskiej):

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian:

- możliwość wprowadzania funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, małych domów mieszkalnych,
- ograniczenie usług do funkcji realizowanych jako uzupełnienie mieszkalnictwa – usługi nie powinny dominować nad funkcjami mieszkaniowymi,
- ograniczenie uciążliwości generowanych przez funkcje usługowe do granic nieruchomości,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Wytyczne określania funkcji w planie miejscowym:

- ustalenie form i gabarytów architektury dostosowanych do tradycyjnych form budownictwa,
- ograniczenie form przekryć budynków mieszkalnych – preferencje dla dachów dwu i wielospadowych;
- odsunięcie zabudowy od linii rozgraniczającej ulice,
- usługi jedynie jako wbudowane w kubaturę budynku mieszkalnego.

DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI o symbolu **2 MN/U** (wzdłuż ulicy Brzezińskiej):

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian:

- możliwość wprowadzania funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego lub zagrodowego oraz równorzędnych funkcji usług, rzemiosła,
- usługi i rzemiosło można realizować niezależnie od funkcji mieszkaniowych,
- ograniczenie uciążliwości generowanych przez funkcje usługowe do granic nieruchomości,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Wytyczne określania funkcji w planie miejscowym:

- ustalenie form i gabarytów architektury dostosowanych do tradycyjnych form budownictwa,
- ograniczenie form przekryć budynków mieszkalnych – preferowanie dachów dwu i wielospadowych;
- odsuniecie zabudowy od linii rozgraniczającej ulice.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Teren zmiany obejmuje następujące funkcje ustalone w Studium i w planie miejscowym:

Teren objęty zmianą obejmuje następujące funkcje ustalone w Studium:

- działki nr 88/9, 88/11 i 88/12 (za wyjątkiem części działki położonej wzdłuż ul. Rokicińskiej) – teren restrukturyzacji obecnej funkcji przemysłowej,
- działka nr 88/12 w części wzdłuż ul. Rokicińskiej – teren koncentracji usług ogólnogminnych i ponadlokalnych.

W obowiązującym planie miejscowym teren objęty zmianą położony jest na terenie jednostek o funkcjach:

- działki nr 88/9, 88/11 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej,
- działka nr 88/12 (za wyjątkiem części działki położonej wzdłuż ul. Rokicińskiej) – teren działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki.
- działka nr 88/12 w części wzdłuż ul. Rokicińskiej – teren usług centrotworczych.

Zmiana w Studium polega na wyznaczeniu:

- dla działek o nr ewid. 88/9, 88/11 i 88/12 ustala się przeznaczenie **USŁUGI I TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²** – symbol **UUC**,

dla terenu o symbolu **UUC** ustala się:

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian:

- 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 parkingów,
- ograniczenie uciążliwości generowanych przez funkcje usługowe do granic nieruchomości.

2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Wyłączenie spod zabudowy terenów lasów i doliny rzeki Miazgi (dopuszczenie zabudowy w terenie wyznaczanego ośrodka rekreacyjno – turystycznego). Utrzymanie wysokiego stopnia zurbanizowania gminy poprzez wskazanie np. intensywnych form zabudowy jednorodzinnej – średnia wielkość działek mieszkaniowych od 400 – 800 m², gęstość zaludnienia 30-45 os/ha. Dla ekstensywnych form zabudowy mieszkaniowej – działki ok. 1000 m², gęstość zaludnienia ok. 25 os/ha, dla działek przeznaczonych dla rozwoju działalności gospodarczej i rzemiosła usługowego – wskazane ok. 1400 m².

Dla terenu produkcyjno – gospodarczego z udziałem zabudowy mieszkaniowej -1P:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanych i utwardzonych 90%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- maksymalne zachowanie zieleni wysokiej, maksymalne nasycenie nieruchomości zielenią izolacyjną;
- spod zabudowy należy wyłączyć tereny bezpośrednio przylegające do pasów drogowych, tereny użytków leśnych, tereny przy granicach bocznych nieruchomości (za wyjątkiem obecnie zabudowanych),
- w planie miejscowym należy określić nieprzekraczalne linie zabudowy zarówno od strony ulic, jak i od strony granic bocznych oraz wskaźniki urbanistyczne.

Dla terenów: zabudowy mieszkaniowej i terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami – 1MN i 2MN/U:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowanych i utwardzonych 70%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- spod zabudowy należy wyłączyć tereny bezpośrednio przylegające do pasów drogowych,
- w planie miejscowym należy określić linie zabudowy od strony ulic oraz wskaźniki urbanistyczne.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Dla terenów usługi i tereny rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - UUC:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanych i utwardzonych 90%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- nasycenie terenu zielenią wysoką zwłaszcza w terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową;
- w planie miejscowym należy określić nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic oraz wskaźniki urbanistyczne.

3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL - Wskazano w szczególności granice obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” – wyznaczonego i zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr XLIX/466/06 z dnia 8.06.2006 r. wraz ze zmianą Nr LI/496/06 z dnia 3.08.2006 r. Wskazano użytek ekologiczny zlokalizowany w obrębie ewidencyjny Wiśniowa Góra, leśnictwo Kraszew, oddz. 234 k, dz. nr 331, pomniki przyrody, obszary leśne i cennie florystycznie, stanowiska starych dębów na naturalnym siedlisku, w centralnej części kompleksu leśnego Wiśniowa Góra, obszar występowania wysokiej ochrony hydrologicznej w strefach ONO i OWO.

Kierując się przeprowadzoną diagnozą środowiska naturalnego wskazano rozwój osadnictwa jako dopełnienie istniejących struktur, konieczność zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego i stanu aerosanitarnego, wskazano ochronę zalesień, obszarów doliny rzecznej i wód wglębnych.

Ponadto dla:

- terenów produkcyjno – gospodarczych z udziałem zabudowy mieszkaniowej (1P):
 - zamykanie uciążliwości w granicach nieruchomości,
 - zakaz emisji zanieczyszczeń w postaci pyłów i odorów
 - dla ciągów technologicznych produkcyjnych nakaz stosowania nowoczesnych technologii i niskoemisyjnych technik utylizacji,
 - maksymalne nasycenie nieruchomości zielenią,
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej – szczególnie dla użytku leśnego,
 - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej.
- terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami (1MN, 2MN/U):
 - zamykanie uciążliwości w granicach nieruchomości,
 - zakaz lokalizowania funkcji powodujących powstawanie niemierzalnych uciążliwości typu odorów, zapylenia,
 - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
 - ograniczyć należy możliwość stosowania węglowych nośników energii o wysokiej emisji popiołów.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Nie wyznacza się obszarów ochrony środowiska. Opisuje się zasady ochrony.

Dla terenu usług UUC:

- zamykanie uciążliwości w granicach nieruchomości,
- zakaz emisji zanieczyszczeń w postaci pyłów i odorów
- maksymalne nasycenie nieruchomości zielenią,
- maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej
- zastosowanie ekologicznych nośników ciepła do ogrzewania budynków.

4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – wskazano wszystkie obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków i chronione ustawowo stanowiska archeologiczne. Dla stanowisk archeologicznych wytyczono strefy ochrony archeologicznej szerokości średnio 100 m i określono zasady ochrony. Wymienione elementy ochrony dotyczące obiektów gminnej ewidencji zabytków jak i stanowisk archeologicznych wraz ze strefami ochrony wymagają bezwzględnego określenia w ustaleniach miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego.

Naczelnymi zasadami sprzyjającymi utrzymaniu właściwego miejscowego krajobrazu kulturowego są wytyczne do kształtowania zarówno funkcji terenów jak i charakteru nowej zabudowy. Ograniczenia funkcjonalne dotyczą utrwalania zrównoważonego rozwoju gminy w postaci utrzymania dominującej funkcji mieszkalnictwa wspomaganego terenami dla rozwoju lokalnego rynku pracy i rozwoju zaplecza usługowego. Te funkcje będą wzbogacone funkcjami rekreacji wykorzystującej miejscowe uwarunkowania środowiska naturalnego. Utrzymany zostanie wysokościowy wymiar kreowanej przestrzeni (maksimum 3 kondygnacje) i kształt zewnętrzny zabudowy (dominacje dla dachów dwu i wielospadowych, tradycyjne kąty nachylenia dachów nie więcej niż 45 st.).

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANA – nie wymagane określenie ustaleń w zakresie form ochrony zabytków. Wymaga się natomiast wprowadzenia ustaleń dotyczących zachowania tradycyjnego pejzażu poprzez ograniczenia form i gabarytów zabudowy oraz ograniczenie dużych powierzchni malowanych w agresywnych kolorach.

5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL

Przyjęto naczelną zasadę – usprawnienie i zwiększenie możliwości przemieszczania się, wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza najbardziej zainwestowane tereny. Dla ruchu kolejowego wskazano konieczność przystosowania linii kolejowych do parametrów magistralnych wraz z budową wiaduktów na przecięciach z układem drogowym.

Dla obsługi komunikacyjnej terenów 1P, 1MN i 2MN/U wystarczające są istniejące, przyległe ulice – funkcja dróg powiatowych.

Dla zaopatrzenia w media uzbrojenia technicznego terenów 1P, 1MN i 2MN/U – konieczna docelowa budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru zmiany, sieci gazowej w ulicy Brzezińskiej, wskazana budowa sieci kanalizacji deszczowej. W ustaleniach planu miejscowego należy zawrzeć ustalenia nakazujące obowiązkowe włączenie do sieci gminnych i likwidacji np. zbiorników na ścieki po zaistnieniu warunków technicznych na realizację przyłączy. Dla zakładu produkcyjnego dopuścić można zamienne zasilanie z własnego (istniejącego) ujęcia wody.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANA - Dla obsługi komunikacyjnej wykorzystany zostanie istniejący układ dróg publicznych, teren wyposażony w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

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

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – przewiduje się konieczność powiększenia zaplecza usług oświaty i usług zdrowia – 3 przedszkola, 3 szkoły podstawowe, 1 gimnazjum. Realizacja tych obiektów jest zadaniem przypisanym samorządowi gminnemu. Dla realizacji tych celów skazano obszary opisane jako „tereny z dużym udziałem zieleni” oraz „tereny koncentracji usług ogólnie gminnych i ponadlokalnych”. Z uwagi jednak zmienność zapotrzebowania na konkretne obiekty funkcjonalne i możliwości pozyskiwania przez gminę nowych terenów, wskazuje się możliwość realizacji usług publicznych oświaty i zdrowia także w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Tereny mieszkalnictwa winny być bowiem traktowane w zapisach studium jako tereny mieszkalnictwa brutto obejmującego pełny program obsługi.

Dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym głównie uzbrojenia – wskazuje się realizację głównie w pasach drogowych, z możliwością prowadzenia przez tereny sąsiednie w sposób nie blokujący przyszłego zainwestowania poza infrastrukturalnego.

Dla lokalizacji inwestycji z zakresu uzbrojenia technicznego wskazuje się tereny pasów drogowych i przyległe do dróg pasy „technologiczne” uzyskane w wyniku odsuwania linii zabudowy od linii rozgraniczających ulice. W planach miejscowych należy zapisać możliwość prowadzenia uzbrojenia technicznego w pasach drogowych i w terenach przyległych.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANA – Na terenie nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, jednocześnie nie wyklucza się realizacji takiego zadania w przypadku zaistnienia dogodnych warunków i potrzeby dla jej realizacji.

7) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.

48 ust. 1;

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – *na terenie gminy nie wyznaczono korytarzy dla postulowanych przebiegów nowych dróg. Rozbudowa drogi wojewódzkiej w istniejącym korytarzu.*

- 8) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;**

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL

Nie wyznacza się obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego, np. dla obszarów górniczych. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, dla których należy opracować plan miejscowy.

Opisuje się obszary przestrzeni publicznej – jako ciągi ulic spinających układ przestrzenny gminy, wraz z terenami o funkcjach kulturotwórczych (kościoły, domy kultury), centrotwórczych (usługi administracji, komercyjne), oświatowych (szkoły, przedszkola) i ogólnodostępnej zieleni (cmentarze, parki, skwery).

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - wyznacza się obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

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

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Gmina posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla całego swego obszaru. Wskazano opracowanie zmiany w mpzp dla terenu zakładów przetwórstwa mięsnego.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - ustala się obowiązek opracowania planu miejscowego w granych całego terenu UUC.

- 10) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;**

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Recesywny kierunek rolnictwa – pozostawienie terenów rolnych tylko w północnej części gminy w rejonie Bedonia Nowego i Bedonia Wsi. Stopniowe przechodzenie z kierunku upraw żytnio – ziemniaczanych w kierunku ogrodnictwa i warzywnictwa. Istniejące obszary leśne przeznacza się do zachowania *chyba, że uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej na podsatwie obowiązujących planów miejscowych.*

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - nie dotyczy.

- 11) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;**

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – obszary doliny rzeki Miazgi narażone na potencjalne niebezpieczeństwo przepływów wód powodziowych, w tym skarpy nabrzeżne, pozostawiono jako strefę wolną od zabudowy, o szerokim przekroju dolinnym umożliwiającym pomieszczenie się zwiększonych mas wody. ***Na na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawa prawo wodne brak jest terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.***

- 12) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;**

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Brak takich obiektów i obszarów.

- 13) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;**

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Brak takich obiektów i obszarów.

14) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – dla wyeksploatowanego wyrobiska piasku w Justynowie –rekultywacja w kierunku rekreacyjnym (boisko sportowe). Dla wyeksploatowanego złoża glin w Stróży wskazuje się rekultywację z docelowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjno – gospodarczą.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - wrowadzenie nowej jakościowo i funkcjonalnie zabudowy na dawnych terenach produkcyjnych wyczerpuje potrzebę rehabilitacji zabudowy.

15) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – na obszarze gminy nie ma innych terenów zamkniętych, poza terenami kolejowymi, dla których nie wyznacza się stref ochronnych.

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

DLA OBSZARU GMINY ANDRESPOL – Wskazano najważniejsze kolizje powodowane przebiegiem tras komunikacji kolejowej.

DLA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ - Brak obszarów kolizyjnych w zakresie zmiany w Studium.

3. ZAKRES ZMIAN WPROWADZONYCH NA RYSUNKACH STUDIUM

- a) polityka przestrzenna – kierunki zagospodarowania – wersja ujednolicona
– **załącznik Nr 2 do uchwały**

Zmiana obejmuje ustalenie nowej funkcji w obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu, wyznaczenie na tym terenie przestrzeni publicznych oraz wprowadzenie ustaleń wynikających z aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

- b) polityka przestrzenna – instrumentalizacja – wersja ujednolicona,
– **załącznik Nr 3 do uchwały**

Zmiana obejmuje ustalenie nowej funkcji w obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu oraz wprowadzenie ustaleń wynikających z aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego(w tym z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego).

- c) stan zabudowy i zagospodarowania terenu 1:10000 – wersja ujednolicona
– **załącznik Nr 4**

Wrysowano istniejące zakłady mięsne – opisano w legendzie w części przypisanej analizie Bedonia Nowego (tam znajduje się większość terenu zakładu), wrysowano i opisano stanowiska archeologiczne

- d) uwarunkowania stanu istniejącego środowiska, dyspozycje kierunków zagospodarowania przestrzennego 1:10000 – wersja ujednolicona
– **załącznik Nr 5**

Zmiana - skorygowano granice Obszaru chronionego krajobrazu Doliny rzeki Miazgi pod Andrespołem, wskazano użytek ekologiczny, skorygowano strefy ONO i OWO, wykreślono projektowane zespoły przyrodniczo krajobrazowe, w tym „Torfowisko w Kraszewie” w zamian którego wprowadzono obszar cenny przyrodniczo, proponowany do objęcia ochroną, zaktualizowano pomniki przyrody .

- e) powiązania zewnętrzne 1:25000 - wersja zatwierdzona Uchwałą Nr XV/137/99 Rady Gminy Andrespol z dnia 28 grudnia 1999 r.

– **załącznik Nr 6**

Wprowadzono ustaleń wynikających z aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i obowiązującego studium ... miasta Łodzi.

- f) uwarunkowania rozwoju - komunikacja 1:10000 - wersja ujednolicona
– **załącznik Nr 7**

Wprowadzono obecne oznaczenia numeryczne dróg.

Wprowadzono ustaleń dotyczące układu komunikacyjnego, wynikających z aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

- g) uwarunkowania rozwoju – infrastruktura techniczna 1:10000 – wersja ujednolicona

– **załącznik Nr 8**

W zasięgu zmiany wrysowano przedłużenie gminnej sieci wodociągowej wzdłuż ul. Brzezińskiej.
Zkorygowano sieć wodociągową, zaktualizowano ujęcia wody. .

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ANDRESPOL**