

TEKST STUDIUM - załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/171/14
Rady Gminy Słupia z dnia 31 grudnia 2014 roku o uchwaleniu Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słupia

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SŁUPIA
POWIAT SKIERNIEWICKI
WOJ. ŁÓDZKIE**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY

.....

SŁUPIA, 2014 R.

Zawartość tekstu.

WPROWADZENIE.

1. Podstawa formalno-prawna opracowania 3
2. Cel i zakres opracowania studium... 3
3. Materiały wyjściowe 4

CZĘŚĆ A - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. ... 6
1. Uwarunkowania zewnętrzne. 6
- 1.1. Powiązania funkcjonalne z otoczeniem. 6
- 1.2. Powiązania komunikacyjne. 6
- 1.3. Powiązania w zakresie infrastruktury technicznej. 7
- 1.4. Powiązania przyrodnicze. 7
- 1.5. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa i województwa. ...7
2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, użytkowania i uzbrojenia terenu oraz stanu systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. 8
- 2.1. Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych. 8
- 2.2. Stan i struktura zagospodarowania przestrzennego i użytkowania obszaru gminy. 10
- 2.2.1. Struktura osadnicza gminy. ... 10
- 2.2.2. Rolnictwo.11
- 2.2.3. Produkcja i usługi pozarolnicze. 15
- 2.3. Stan infrastruktury technicznej. ...16
- 2.3.1. Zaopatrzenie w wodę.16
- 2.3.2. Kanalizacja sanitarna i deszczowa. 17
- 2.3.3. Zaopatrzenie w ciepło. 17
- 2.3.4. Gospodarka odpadami. 17
- 2.3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną. 17
- 2.3.6. Inne media infrastruktury technicznej. 18
- 2.4. Stan komunikacji. 18
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. ... 19
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.20
- 4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska. 20
- 4.1.1. Geomorfologia, rzeźba terenu i warunki geologiczne.20
- 4.1.2. Warunki i zasoby wodne. ...23
- 4.1.3. Warunki klimatyczne. ...24
- 4.1.4. Biocenoza i walory przyrodniczo-krajobrazowe.25
- 4.1.5. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.26
- 4.2. Stan prawny środowiska przyrodniczego. ... 28
- 4.3. Warunki sozologiczne. ... 29
- 4.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 30
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 32
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony zdrowia. 33
7. Uwarunkowania związane z zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i mienia. ...36
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.37
9. Uwarunkowania inne wymagane przepisami ustawy. 38
10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. 38
11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 40

II. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 41

CZEŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- I. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ. 44
1. Kierunki polityki rozwoju przestrzennego gminy. 44
 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. ... 45
 3. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone spod zabudowy. 54
 - 3.1. Podstawowe kierunki rozwoju terenów zabudowy oraz parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania tej zabudowy i wytyczne ich określania w planach. ... 54
 - 3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy. 57
 4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej. 58
 - 4.1. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru gminy 58
 - 4.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym ... 60
 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji. ... 60
 6. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. 61
 7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 62
 8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. 63
 9. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. ... 65
 - 9.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. 65
 - 9.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. .. 66
 10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ... 66
 - 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. ... 66
 - 10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ... 66
 - 10.3. Obszary przestrzeni publicznej. 66
 - 10.4. Obszary inne wynikające z przepisów odrębnych. ... 66
 11. 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. 67
 12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne. 67
 13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. ... 67
 14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych. 68
 15. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Eksploatacja zasobów naturalnych ... 68
 16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. ... 68
 17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. ... 69
- II. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA
USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM. 68

Integralną częścią tekstu studium... jest mapa w skali 1 : 20 000 – „UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”

WPROWADZENIE.

1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Niniejsze opracowanie – „**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słupia**”, zwane dalej **studium...** dotyczy zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia” przyjętego Uchwałą Nr XXVII/117/09 Rady Gminy Słupia z dnia 2 czerwca 2009 roku, które przestanie obowiązywać z chwilą przyjęcia niniejszego studium ...

Niniejszy dokument sporządzono w oparciu o następujące akty prawne sporządzania studium:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz.U. Nr 118, poz. 1233./,
- Uchwała Nr XXI/99/12 Rady Gminy Słupia z dnia 29 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słupia.

Przedmiotem studium... jest obszar w granicach administracyjnych gminy Słupia z uwzględnieniem powiązań z obszarami sąsiednimi.

Studium.. ustanowione przez Radę Gminy nie jest przepisem gminnym, jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego, który stanowi podstawę do:

- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- posługiwania się przepisami ustaw, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- kreowania gminy jako korzystnego miejsca lokalizacji określonych inwestycji,
- stwarzania warunków realizacji polityki przestrzennej państwa i samorządu wojewódzkiego na terenie gminy,
- ofertowej działalności organów gminy w stosunku do przyszłych inwestorów,
- gospodarki gruntami w gminie,
- inspirowania wszelkich działań mających na celu poprawę wizerunku gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., przepisem gminnym w sferze planowania przestrzennego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to że studium.. nie wiąże bezpośrednio osób trzecich /podmiotów realizujących zagospodarowanie przestrzenne/, lecz wiąże pośrednio poprzez ustawowy wymóg, zgodnie z którym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium.... Dokument ten jest wyrazem poglądów Samorządu o wysokim stopniu autonomiczności w sferze długofalowej polityki przestrzennej gminy.

2. Cel i zakres opracowania studium....

Głównym celem sporządzenia niniejszego studium... jest określenie polityki przestrzennej gminy, która na przestrzeni lat ulega pewnym modyfikacjom, o czym świadczy niniejsza edycja studium.., która jest już drugą edycją od czasu przyjęcia pierwszego studium.. w 1999 roku. Pierwsze studium.. gminy Słupia (przyjęte w 1999 roku) zostało sporządzone w oparciu o ustawę z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która została zastąpiona ustawą z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowa ustawa znacznie rozszerzyła zakres opracowania studium... oraz jednoznacznie stwierdzała, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wspomniana ustawa ulegała zmianom, w wyniku czego obecna zależność planu miejscowego od studium.. polega na tym, żeby ustalenia planu miejscowego nie naruszały ustaleń studium...

Polityka przestrzenna wyrażona w niniejszym studium.. prowadzić ma do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminie Słupia.

Konieczność zmiany studium... (sporządzenia kolejnej edycji) wynikała z następujących potrzeb:

- korekty kierunków zagospodarowania przestrzennego i kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, wynikającej z polityki przestrzennej Samorządu podyktowanej wnioskami zainteresowanych instytucji i obywateli oraz nowych tendencji dotyczących wyboru terenów aktywności gospodarczej szczególnie w zakresie eksploatacji kruszywa budowlanego, rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii, a także rozszerzenia terenów zabudowy nierolniczej,
- dostosowania do zmieniających się przepisów z zakresu gospodarki przestrzennej i innych przepisów prawa, które są powiązane z gospodarką przestrzenną,
- zaistniałych zmian w uwarunkowaniach zewnętrznych i wewnętrznych dotyczących poszczególnych sfer funkcjonowania gminy, które mają odniesienie w strukturze przestrzennej obszaru gminy.

Zakres studium.. obejmuje podstawowe problemy życia gminy (zagadnienia społeczne, gospodarcze, przestrzenne, środowiskowe, kulturowe, infrastrukturalne) ujęte w ramy podyktowane przepisami dotyczącymi gospodarki przestrzennej w tym m.in.:

- uwarunkowania wynikające z: dotychczasowego przeznaczenia terenów w planach miejscowych, stanu zagospodarowania i sposobu użytkowania gruntów, wymogów środowiskowych, kulturowych, funkcjonowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, sfery społecznej i gospodarczej gminy, stanu prawnego gruntów, stanu ładu przestrzennego, występowania złóż kopalin oraz stanu komunikacji i infrastruktury technicznej, występowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią, inwestycji celu publicznego, które to są podstawą do sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego obszaru gminy,
- kierunki rozwoju przestrzennego obszaru gminy (struktury przestrzennej) wraz ze wskaźnikami i standardami dotyczącymi kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych obszarów,
- zasady ochrony środowiska, przyrody, środowiska kulturowego i zabytków, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

Zmiany dokonane zostały w formie ujednoliconego tekstu i rysunku w granicach administracyjnych gminy.

Niniejsze studium... składa się z dwóch podstawowych części wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Część A. - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego.

Część B. - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

3. Materiały wyjściowe.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia – przyjęte 26 czerwca 2009 roku – w zakresie rozpoznania uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy – sporządzone na potrzeby studium z 2009 roku oraz aneks do tego opracowania sporządzony w 2012 roku. Obydwa opracowania są aktualne dla niniejszego studium...
- „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” – „Obszary zagrożenia powodziowego rzeki Skierniewki” – zleciennodawca: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie. 2004r.
- „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Skierniewka (Łupia).
- „Plan Rozwoju Lokalnego dla gminy Słupia na lata 2006 – 2012”, aktualnie brak nowego dokumentu określającego strategię rozwoju gminy.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - obowiązujące dla terenów gminy Słupia.
- „Program ochrony środowiska dla gminy Słupia” na lata 2004 – 2012. EKO-EFEKT Spółka z o.o. 2004r.

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 roku, (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 367, poz. 3485 z 17.12.2010r) w sprawie zmiany uchwały nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 roku oraz prognoza jego oddziaływania na środowisko.
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007 – 2020 – uchwała nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31.01.2006r.
- Aktualizacja strategii rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007 – 2020, jako „Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020” – uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 roku.
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 z dnia 13 grudnia 2011 roku M.P. z dn. 27 kwietnia 2012 roku.
- Treść map ewidencyjnych poszczególnych obrębów geodezyjnych gminy Słupia.
- Dane ODiGiK w Starostwie Powiatowym w Skierniewicach.
- Dane z bazy danych Regionalnego GUS z 2000 – 2012.
- Dane GUS w zakresie NSP i PSR z 2002r. i 2012 r.
- Informacje statystyczne dotyczące stanu ludności, indywidualnych gospodarstw rolnych, stanu władania gruntami, podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie.
- Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

CZĘŚĆ A - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU.

1. Uwarunkowania zewnętrzne.

Gmina Słupia położona jest w części środkowo-wschodniej województwa łódzkiego i w południowo-zachodniej części powiatu skierniewickiego. Obszar gminy odległy jest od miasta powiatowego – Skierniewice o około 20 km, a od miasta wojewódzkiego – Łodzi o około 40 km.

Gmina jest stosunkowo niewielką powierzchniowo gminą wiejską (41,1 km²) o charakterze rolniczym. W jej granicach administracyjnych znajduje się 10 obrębów geodezyjnych. Są to: Słupia, Gzów, Bonarów, Krosnowa, Nowa Krosnowa, Podłęczce, Modła, Winna Góra, Wólka Nazdroje, Zagórze.

Wsie wchodzące w skład gminy to: Słupia, Gzów, Bonarów, Krosnowa, Nowa Krosnowa, Podłęczce, Modła, Winna Góra, Wólka Nazdroje, Zagórze, Słupia Folwark, Słupia Pokora, Marianów.

Gmina Słupia sąsiaduje z: od północy i północnego zachodu z gminą Lipce Reymontowskie, od północnego wschodu z gminą Godzianów, od południowego wschodu z gminą Głuchów, od południa z gminą Jeżów, od południowego zachodu z gminą Rogów.

1.1. Powiązania funkcjonalne z otoczeniem.

Powiązania gminy z otoczeniem w skali rejonu i regionu zaznaczają się na płaszczyźnie administracyjnej, usługowej, infrastrukturalnej, gospodarczej, natomiast w skali kraju głównie w zakresie komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr 705 i linię kolejową relacji Łódź- Warszawa.

Zasięg powiązań funkcjonalno-przestrzennych gminy jest różny w poszczególnych płaszczyznach (sferach życia) i posiada różnorodną intensywność.

Miasto Skierniewice pełni dla gminy funkcję ośrodka administracji szczebla powiatowego oraz najbliższego ośrodka oświatowego w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego, ośrodka ochrony zdrowia w zakresie leczenia poza podstawową opieką zdrowotną, ośrodka kultury, bankowości. Ponadto na terenie Skierniewic zlokalizowane są instytucje z zakresu administracji specjalnej /Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa/, siedziby specjalistycznych służb i inspekcji.

Administracja szczebla wojewódzkiego (samorządowego i rządowego) dla gminy zlokalizowana jest na terenie miasta Łodzi.

Najbliższymi zurbanizowanymi ośrodkami miejskimi poza Skierniewicami jest miasto Brzeziny i miasto Łowicz.

Powiązania funkcjonalne z ośrodkami miejskimi zaznaczają się w zakresie usług z zakresu użyteczności publicznej. Wymienione ośrodki miejskie dysponują szerszym spectrum usługowym w zakresie handlu, szkolnictwa na poziomie ponadgimnazjalnym, szkolnictwa wyższego, leczenia szpitalnego, kultury itp..

Powiązania gospodarcze gminy z obszarami (bezpośrednio sąsiadującymi lub bardziej odległymi) dotyczą rynku zbytu produktów rolnych zarówno do celów konsumpcyjnych jak i przetwórczych oraz zaopatrzenia w środki produkcji rolnej.

Zarysowują się powiązania gminy z Aglomeracją Łódzką oraz z nieco mniejszym nasileniem z Aglomeracją Warszawską. Aglomeracje te, szczególnie druga, są dla mieszkańców nie będących rolnikami ważnym chłonnym rynkiem pracy. Ponadto pełnią funkcję ośrodka administracji wojewódzkiej i centralnej, ośrodków skupiających usługi na wysokim poziomie specjalistycznym w zakresie ochrony zdrowia, kultury, oświaty, handlu oraz usług komercyjnych. Obszar gminy zaczyna coraz częściej pełnić funkcję „sypialni” w stosunku do tych aglomeracji. Stan ten ma związek z korzystnym powiązaniem kolejowym z Łodzią i Warszawą, oraz „szczupłym” lokalnym rynkiem pracy.

1.2. Powiązania komunikacyjne.

Szlakami komunikacyjnymi łączącymi gminę w skali ponadlokalnej są:

- linia kolejowa PKP relacji Łódź – Warszawa, ze stacją w Krosnowie, umożliwiająca dalsze powiązania bądź bezpośrednio, bądź przez Warszawę lub Łódź w skali całego kraju,
- droga wojewódzka Nr 705 relacji Jeżów – Skierniewice, która w Jeżowie nawiązuje do drogi krajowej nr 72 relacji Rawa Mazowiecka (droga S8) – Łódź,

- droga powiatowa Nr 1319E relacji Słupia – Pszczonów,
- droga powiatowa nr 1320E relacji Borysław – Słupia – Krosnowa – Kołacinek,
- droga powiatowa Nr 5103E relacji Niesułków – Kołacin - Jeżów – Byczki – Maków – Mokra Lewa.

Droga wojewódzka oprócz funkcji tranzytowej stanowi także połączenia w skali lokalnej /rejonu/, wzmocniona układem dróg powiatowych.

Skierniewice i Łódź są najbliższymi ośrodkami węzła komunikacji pasażerskiej. Łódź jest najbliższym ośrodkiem umożliwiającym powiązania lotnicze w skali kraju i w połączeniach międzynarodowych.

1.3. Powiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Powiązania przestrzenne mają także odzwierciedlenie w zakresie wymienionych niżej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- W zakresie elektroenergetyki – przez obszar gminy w relacji południowy zachód – północny wschód przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w gminie Słupia magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV zlokalizowanymi poza granicami gminy w Skierniewicach (stacja „Skierniewice”) i w Koluszkach (stacja „Koluszki”). Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy obsługiwana jest przez Zakład Energetyczny – Rejon Żyrardów.
- W zakresie utylizacji odpadów - gmina obsługiwana jest przez specjalistyczną firmę obsługującą mieszkańców w omawianym zakresie, które wywożą odpady do różnych miejsc odzysku, unieszkodliwiania i utylizacji.
- W zakresie telekomunikacji – przez obszar gminy przebiega linia światłowodowa relacji Aleksandrów Łódzki – Warszawa.

1.4. Powiązania przyrodnicze.

Gmina Słupia charakteryzuje się dobrymi klasami gleb, szczególnie w północno-wschodniej części, dlatego posiada charakter rolniczy. Na jej terenie dominują agrocenozy rolne, w związku z czym praktycznie w tym zakresie nie występują żadne powiązania przestrzenne z terenami ościennymi, chyba że w zakresie kontynuacji pól uprawnych. W obszarze nie występują obszary przyrodnicze prawnie chronione, które najczęściej stanowią element wieloprzestrzennych obszarów chronionych. Jedyne powiązania ekologiczne dotyczą doliny rzeki Łupi-Skierniewki, która bierze początek na terenie gminy w części północnej i płynie najpierw w kierunku południowo-wschodnim, a następnie na wschód. Główny nurt rzeki zasilają cieki prowadzące wody stałe lub okresowo z kierunku zachodniego oraz w rejonie wsi Modła prawobrzeżny jej dopływ rzeka Niwka (nazewnictwo wg. służb melioracyjnych – WZMiUW w Łodzi Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej), a potocznie zwana Jeżówką. Łupia-Skierniewka dalej płynie po terenie gminy Głuchów i w rejonie miasta Łowicza uchodzi do rzeki Bzury. Doliny rzek pełnią funkcje ciągów ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Do południowych granic gminy Słupi w części zachodniej (na fragmentach) przylega Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi – Mrożyce”.

1.5. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa i województwa.

Możliwości rozwoju gminy Słupia, podobnie jak innych samorządów miejskich czy gminnych, w dużej mierze uzależnione są i będą od stanu i gospodarki kraju jak i prowadzonej polityki przestrzennej, społecznej, ekonomicznej na szczeblu krajowym, wojewódzkim, a także powiatu. Wymienione zależności kształtują zmienny w czasie układ szans i zagrożeń dla potencjału gospodarczego gminy.

Podstawowym dokumentem o charakterze planistycznym określającym politykę przestrzenną państwa jest Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Opracowanie to jest dokumentem określającym relacje między państwem a samorządem województwa, nie wskazuje więc bezpośrednich dyspozycji do obszaru gminy. Jednym z założeń polityki przestrzennej państwa jest aktywne wyrównywanie dysproporcji w poziomie zagospodarowania kraju dyskryminujących społeczności regionalne i lokalne, które nie mogą o własnych siłach zapewnić satysfakcjonujących społecznie warunków życia i rozwoju. Miasto Łódź w krajowym systemie stabilizacji przestrzennej kraju jest potencjalnym ośrodkiem metropolitalnym. Miasto Skierniewice zostało zaliczone do ośrodka o znaczeniu ponadregionalnym w województwie łódzkim. W perspektywie aglomeracja łódzka ma stworzyć z aglomeracją warszawską, zintegrowany region

metropolitalny, konkurencyjny w przestrzeni europejskiej. Gmina Słupia leży w pasmie powiązań funkcjonalno-przestrzennych zarówno Łodzi ze Skierniewicami w skali regionu jak i Łodzi z Warszawą w skali kraju co daje potencjalne szanse i możliwości jej rozwoju.

Dokumentem służącym Samorządowi Województwa do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie województwa łódzkiego jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 w sprawie zmiany uchwały nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 roku. Zgodnie z określonymi w tym planie strefami rozwoju przestrzennego, gmina Słupia zaliczona jest do obszaru rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego i ekologicznego. Plan zakłada wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, wdrażanie rolnictwa ekologicznego. Wieś Słupia jako ośrodek gminny znalazła się w systemie osadniczym województwa. Działania w polityce przestrzennej mają być ukierunkowane na restrukturyzację wsi i rolnictwa w zakresie likwidacji nadmiernego zatrudnienia w rolnictwie oraz zmiany struktury obszarowej gospodarstw. Miasto Skierniewice najbliższe położone obszaru gminy Słupia i jako miasto powiatowe dla gminy zaliczone zostało do strefy potencjalnych koncentracji procesów rozwojowych. Obszar gminy Słupia bezpośrednio przylega do granicy obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej. Granica ta przebiega po granicy gminy Rogów i Jeżów. Prawie cały obszar gminy Słupia poza Gzowem i wschodnią częścią wsi Słupia zawiera się w projektowanej w planie województwa strefie turystycznej „Rogowsko-Lipieckiej”, co może być motorem aktywności gospodarczej w sferze turystyki. Ponadto zgodnie z tym planem przez teren gminy przebiega szereg projektowanych szlaków tematycznych, ponadregionalnych i regionalnych. Są to: Szlak budownictwa drewnianego; Łódzki szlak konny; Szlak regionalny parków krajobrazowych (rowerowy); Szlak kolei warszawsko-wiedeńskiej oraz szlaki o takim samym przebiegu: Szlak książąt mazowieckich (samochodowy), Szlak literacki i Szlak zamków.

Plan województwa nie przewiduje na terenie gminy znaczących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym poza zachowaniem istniejących tj. linii elektroenergetycznej 110kV, linii kolejowej relacji Łódź - Warszawa, drogi wojewódzkiej nr 705, linii światłowodowej telekomunikacyjnej oraz planowanym przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku gminy Lipce Reymontowskie na kierunek gminy Jeżów. Gazociąg ten od dziesiątek lat przewidywany jest w dokumentach planistycznych.

Na obszarze gminy Słupia nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 rok o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, użytkowania i uzbrojenia terenu oraz stanu systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

2.1. Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych.

W obszarze gminy, tereny osadnicze o zwartym charakterze pokryte są w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy dla wsi Zagórze został sporządzony pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. Podstawą sporządzenia planów miejscowych dla pozostałych jednostek osadniczych jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku.

Wykaz planów miejscowych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Zagórze - Uchwała Nr XXIII/19/2001 Rady Gminy Słupia z dn. 27 czerwca 2001 roku.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Winna Góra - Uchwała Nr XXXIV/164/06 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Bonarów - Uchwała Nr XXXIV/166/06 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Krosnowa - Uchwała Nr XXXIV/161/06 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Nowa Krosnowa - Uchwała Nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Słupia - Uchwała Nr XX/158/06 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Gzów - Uchwała Nr XXXIV/160/96 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Podłęczce - Uchwała Nr XXXIV/163/06 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Wólka Nazdroje - Uchwała Nr XXXIV/165/06 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Modła - Uchwała Nr XXXIV/159/06 Rady Gminy w Słupi z dn. 25 maja 2006 roku.
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragment wsi Słupia - Uchwała Nr VIII/36/99 Rady Gminy w Słupi z dn. 27 sierpnia 1999 roku.
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi: Słupia, Gzów i Podłęczce - Uchwała Nr XXVIII/122/09 Rady Gminy Słupia z dn. 29 lipca 2009 roku – dotyczy budowy we wsi Gzów i Słupia elektrowni wiatrowej.
13. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragment wsi Słupia - Uchwała Nr XXVIII/124/09 Rady Gminy Słupia z dn. 29 lipca 2009 roku.
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi: Słupia, Gzów, Modła, Podłęczce i Bonarów - Uchwała Nr VIII/35/11 Rady Gminy Słupia z dn. 21 czerwca 2011 roku – dotyczy budowy farmy wiatrowej.
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi: Słupia, Krosnowa i Bonarów - Uchwała Nr XI/52/11 Rady Gminy Słupia z dn. 30 września 2011 roku.
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi: Słupia i Gzów – Uchwała Nr XXVIII/146/13 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2013r.

Ponieważ plany miejscowe dla poszczególnych wsi sporządzane były w jednym okresie czasowym i praktycznie przez jednego projektanta oraz pod rządami praktycznie tej samej ustawy są w nich ujednolicone zapisy odnośnie przeznaczenia i interpretacji co w ramach tego przeznaczenia można zrealizować.

Tereny objęte planami miejscowymi zostały zobrazowane na mapie „Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. Tereny te z uwagi na różne przeznaczenie i zasady zagospodarowania w planach, zostały zgeneralizowane i oznaczone na wymienionej mapie odrębnymi symbolami o poniższej interpretacji, natomiast w nawiasie podano symbole przeznaczeń w planach miejscowych zawierające się w tych obszarach:

- Symbol B1 (RMj) – tereny zabudowy rolniczej z mieszkaniowo-usługową oraz z dopuszczeniem obiektów służących działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej i warsztatów remontowych.
- Symbol B2 (RM) – tereny zabudowy rolniczej.
- Symbol B3 (M,U; MN,U; MNu; MNp) – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i dopuszczeniem usług produkcyjnych.
- Symbol U (U) – tereny zabudowy usługowej w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- Symbol B4 (P, KS, RU) – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, warsztatów remontowych i usług oraz obsługi produkcji rolnej.

- Symbol B5 (RZP, P) – tereny zabudowy produkcji zwierzęcej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.
- Symbol OS (OS) – tereny zabudowy sakralnej i kościelnej.
- Symbol B6 (ZR) – tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem mieszkaniowej.
- Symbol to przekreślony kwadrat (EW) – teren lokalizacji turbiny elektrowni wiatrowej.
- Symbol R3 (R) – tereny rolnicze z zakazem zabudowy (z wyłączeniem obiektów nie będących budynkami, związanymi z produkcją rolną), znajdujące się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.
- Symbol ZC (ZC) – teren cmentarza czynnego.
- Symbol RL (RL) – tereny rolne z dopuszczeniem zalesienia z zakazem zabudowy, częściowo w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Przeznaczenie, zasady i warunki zagospodarowania terenów, objętych wymienionymi wyżej planami, generalnie zabezpieczają potrzeby mieszkańców, stąd w studium.. wskazuje się na potrzebę zachowania przyjętych kierunków rozwoju tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem. Jednak tereny oznaczone symbolem B2, nie zabezpieczają tych potrzeb, ponieważ w tych terenach plan miejscowy dopuszcza tylko zabudowę rolniczą. Ustalenia planów w zakresie wspomnianych terenów o symbolu B2 nie są kompatybilne z ustaleniami studium.. z 2009 roku, ponieważ plany, które wyznaczały te tereny były sporządzone w oparciu o kierunki przyjęte w studium.. z 1999 roku, które dla tych terenów wyznaczało kierunek rolny.

Jednak pomimo dość szerokiego zakresu terenów przeznaczonych pod zabudowę i działalność nierolniczą, istnieje zapotrzebowanie na zmianę studium.. zgodnie z zapotrzebowaniem właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców. Zmiany dotyczą głównie; zwiększenia terenów zabudowy nierolniczej głównie w Słupi, Winnej Górze i Modle; możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii poza turbinami wiatrowymi, które studium.. z 2009 roku dopuszcza, a przede wszystkim określenie polityki rozwoju terenów eksploatacji udokumentowanych złóż kruszywa budowlanego oraz możliwości poszukiwania i eksploatacji nowych złóż we wsi Zagórze.

2.2. Stan i struktura zagospodarowania przestrzennego i użytkowania obszaru gminy.

W strukturze przestrzennej obszaru gminy wyróżniają się obszary o ugruntowanym sposobie zagospodarowania i użytkowania. Dominującą formą użytkowania w obszarze gminy są użytki rolne (bez zabudowy) o powierzchni 3721,0 ha, co przesądza o charakterze rolniczym gminy. Drugą istotną formą zagospodarowania i użytkowania są tereny zabudowane.

2.2.1. Struktura osadnicza gminy.

Na sieć osadniczą gminy składa się zabudowa wsi: Słupia, Gzów, Bonarów, Krosnowa, Nowa Krosnowa, Podłęczce, Modła, Winna Góra, Wólka Nazdroje, Zagórze stanowiących jednocześnie obręby geodezyjne oraz tzw. wsi samoistnych i przysiółków: Słupia Folwark, Słupia Pokora, Marianów, Słupia Gaj, Borki, Zimna Woda.

Tereny zabudowane (na dzień sporządzania niniejszego studium...) zajmują powierzchnię 137,0 ha co stanowi 3,6 % obszaru gminy.

Jednostki osadnicze charakteryzują się dużym zróżnicowaniem pod względem powierzchni, zaludnienia i terenów zabudowanych. Pod względem zajmowanej powierzchni zdecydowanie dominuje obręb geodezyjny Słupia stanowiąc aż 27,8% całkowitej powierzchni gminy, drugą porównywalną co do wielkości jest wieś Gzów zajmująca 21,4% obszaru gminy. Zdecydowanie najmniejsza jest Wólka Nazdroje – 2,4% powierzchni gminy. Pozostałe wsie obejmują areal w granicach od 4,3% do 10,2% obszaru gminy.

Najwięcej gospodarstw (*dane urząd gminy – system podatkowy w 2012r.*) skupionych jest we wsi Słupia – 242, mniejszą ilość gospodarstw posiadają wsie: Gzów (123), Zagórze (119), Krosnowa (112). Najmniej gospodarstw jest w Wólce Nazdroje (26). W pozostałych wsiach liczba gospodarstw kształtuje się na poziomie od 50 do 90. Podana wielkość obejmuje również gospodarstwa do 1,0 ha. Ilość gospodarstw przekłada się na wielkość powierzchni zabudowy danej wsi. Należy podkreślić, że we wsi Słupia liczba gospodarstw do 1, 0 ha wynosi aż 63 co stanowi 26% wszystkich gospodarstw. Natomiast największy udział gospodarstw do 1,0 ha (praktycznie do 0,5 ha) występuje we wsi Winna Góra i kształtuje się na poziomie 57% wszystkich gospodarstw.

Pomimo dysproporcji w wielkości obszarowej poszczególnych wsi i w ich zabudowie, cechą charakterystyczną systemu osadniczego gminy jest jej w miarę równomierne rozmieszczenie w obszarze gminy i w stosunku do powierzchni poszczególnych jednostek osadniczych. Struktura osadnicza gminy ukształtowała się na bazie podstawowego układu komunikacyjnego – drogi powiatowej, gminnej, wewnętrznej. Zabudowa większości wsi cechuje się jednostronną obudową ciągów komunikacyjnych zachowując przy tym swój historyczny charakter. Zabudowa o charakterze ulicówki – obustronna obudowa drogi – wykształciła się we wsi Krosnowa. Zabudowa ta ponadto posiada zwarty charakter, co prawdopodobnie podyktowane jest bliskością przystanku kolejowego. Zwartą ulicówką odznaczają się także wsie: Słupia (Słupia Gaj, Zimna Woda, Borki), Gzów, Modła. Zabudowa rozproszona w ilości niewielu siedlisk, zlokalizowana jest we wsi Słupia Folwark. Poza tym zabudowa rozproszona na terenie gminy praktycznie nie występuje.

Jednostki osadnicze różnią się od siebie również pod względem struktury funkcjonalnej zabudowy. We wszystkich wsiach dominuje zabudowa rolnicza, która w ogólnej powierzchni terenów zabudowanych gminy zajmuje 128,0 ha. Stopień zainwestowania zabudowy zagrodowej jest różny; obok siedlisk z budynkami gospodarczymi i produkcyjno-rolniczymi dużymi i w dobrym stanie technicznym, występują siedliska słabo zainwestowane o małych gabarytowo budynkach inwentarskich i gospodarczych. Niektóre siedliska są podupadłe i przestają pełnić funkcje związane z produkcją rolniczą. Część tych siedlisk zostaje przekształcana w funkcje mieszkaniowe jednorodzinne. Ponadto od kilkunastu lat w obrębie tej zabudowy zaczęła powstawać zabudowa nierolnicza o przewadze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Zjawisko przeplatania zabudowy rolniczej z nierolniczą jest charakterystyczne na terenie całego kraju. W większości wsi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powstaje po drugiej stronie drogi, wykształcając w ten sposób charakter wsi ulicówki.

Zdecydowanie w strukturze gminy wyróżnia się „ośrodek gminny” czyli ta część wsi gminnej Słupia, której zabudowa skupiona jest u zbiegu dróg: wojewódzkiej – powiatowej – gminnej. Na zabudowę ośrodka składa się zabudowa usługowa z zakresu użyteczności publicznej jak: szkoła podstawowa i gimnazjum, urząd gminy, placówka medyczna z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (NZOZ), placówka weterynaryjna, usługi handlu, obiekty kultury z remizą OSP, bank spółdzielczy, komenda policji, poczta, a nieco dalej kościół z cmentarzem przykościelnym i obiektami parafialnymi, zabudowa mieszkaniowa głównie jednorodzinna oraz obiekty obsługi rolnictwa jak np. młyn, dawne bazy magazynowo-transportowe SKR. Pomimo zróżnicowanej zabudowy, wieś gminna nie posiada wykształconego skoncentrowanego centrum. Ustalenia planu dla wsi Słupia, przeznaczają znaczne tereny pod skoncentrowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową, co powinno wpłynąć na systematyczne kształtowanie ośrodka gminnego.

W strukturze przestrzennej osadnictwa wyróżnia się skoncentrowana w formie „osiedla” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wsi Winna Góra przy granicy z wsią Wólka Nazdroje. Jest to osiedle składające się z około 40 działek budowlanych już zainwestowanych. Jest to przykładem na to, że we wsiach usytuowanych blisko przystanku kolejowego, zaczyna rozwijać się budownictwo nierolnicze.

Wykształcone w obszarze gminy funkcje i formy zagospodarowania większości terenów powinny znaleźć swe odzwierciedlenie w kierunkach rozwoju przestrzennego określonych w niniejszym studium...

2.2.2. Rolnictwo.

Na obszarze gminy dominuje rolnicze wykorzystanie terenów. Użytki rolne wchodzące w skład gospodarstw rolnych zajmują powierzchnię 3687 ha, co stanowi 89,7% obszaru gminy. W powiecie skierniewickim i w województwie łódzkim, udział użytków rolnych w stosunku do powierzchni ogółem wynosi odpowiednio: 72,1% i 68,7%. Grunty rolne zabudowane wchodzące w skład gospodarstw rolnych zajmują na terenie gminy powierzchnię 128 ha co stanowi 3,1% powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych.

Strukturę użytkowania gruntów wykorzystywanych rolniczo w poszczególnych jednostkach osadniczych przedstawia poniższa tabela.

Dane wg. ewidencji gruntów: stan 01.01.2008 rok

	Użytki rolne w ha
--	-------------------

Lp	Nazwa wsi	Grunty orne	Sady	Łąki i pastwiska	Grunty rolne zabudowane	Grunty pod stawami	Grunty pod rowami	razem
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Bonarów	158,07	18,1	Ps 0,82	8,94	-	-	185,93
2	Gzów	692,58	19,0	Ps 75,6	25,24	-	3,34	815,77
3	Krosnowa	245,73	17,45	Ł 0,02; Ps 8,44	11,33	-	0,24	283,21
4	Modła	232,87	6,62	Ł 12,8 Ps 26,90	9,98	-	0,26	289,41
5	Nowa Krosnowa	296,09	24,73	Ł 5,97 Ps 11,6	6,69	-	0,88	345,96
6	Podłęcze	171,83	14,45	Ps 2,44	6,06	-	-	194,79
7	Słupia	960,39	24,55	Ł 23,71 Ps 24,37	38,06	-	4,07	1075,14
8	Winna Góra	149,42	5,65	Ps 4,41	5,80	-	-	165,28
9	Wólka Nazdroje	87,99	2,38	Ps 0,8	2,39	-	-	93,57
10	Zagórze	346,53	19,90	Ps 19,57	13,24	-	-	399,26

Grunty orne zajmują największą powierzchnię obszaru gminy – 81,4%, a 86,9% powierzchni użytków rolnych. W powiecie skierniewickim i województwie łódzkim (dane na 2008 rok) udział gruntów ornych w stosunku do powierzchni użytków rolnych wynosił odpowiednio – 85% i 80,7%. W obrębie poszczególnych jednostek osadniczych największą powierzchnię zajmują w: Słupi (północna część), Zagórze, Krosnowie. Sady zajmują tylko 3,7% powierzchni gminy, a 4% powierzchni wszystkich użytków rolnych, a użytki zielone odpowiednio – 5,2% i 5,6%. Najwyższym udziałem sadów w powierzchni użytków rolnych charakteryzuje się wieś: Nowa Krosnowa i Słupia w granicach po 16,4% powierzchni wszystkich sadów, zaś we wsi Wólka Nazdroje ich udział w ogólnej powierzchni sadów nie przekracza 1,5%. Jeśli chodzi o użytki zielone to największy udział w ogólnej powierzchni użytków zielonych mają wsie: Słupia – 22,2%, Gzów – 34,8% (same pastwiska) i Modła – 16%, zaś najmniej we wsiach: Wólka Nazdroje – 0,3% i Bonarów – 0,3%.

Na przestrzeni dwudziestu lat istotne zmiany w strukturze użytkowania gruntów użytkowanych rolniczo zaistniały w pierwszym dziesięcioleciu, zaś na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat zmiany te są znacznie mniejsze.

Dane: studium z 1999 r. i wg. ewidencji gruntów; stan na 01.01.2008r.

Gmina Słupia	Użytki rolne			
	Ogółem	w tym grunty orne	w tym sady	w tym użytki zielone
1988 r.	3736 ha	3458 ha	126 ha	179 ha
1998 r.	3718 ha	3333 ha	167 ha	218 ha
różnica 1988r. – 1998r.	- 18 ha	-125 ha	+ 41 ha	+ 39 ha
2008 r.	3721 ha	3344 ha	151 ha	217 ha
różnica 1998r. – 2008r.	+ 3ha	+11 ha	- 16 ha	- 1ha

Zauważalny jest znaczny spadek powierzchni sadów pomimo że w pierwszym dziesięcioleciu ich wzrost był duży. Wg. danych PSR z 2010 roku powierzchnia sadów wynosiła już tylko 64,3 ha i ogrody przydomowe 4,7 ha. Nastąpił natomiast wzrost powierzchni gruntów ornych. Zgodnie z danymi PSR z 2002 roku na terenie gminy odłogi i ugory stanowiły 2,9% gruntów ornych natomiast wg. PSR z 2010r. grunty ugorowane z nawozami zielonymi stanowiły tylko 0,6 % gruntów ornych.

Grunty orne wykorzystywane są do **produkcji roślinnej**. Naturalne warunki przyrodnicze w gminie są dogodne i sprzyjają rozwojowi produkcji roślinnej, a struktura zasiewów jest tego odbiciem. Wg. PSR z 2010r wg. siedziby gospodarstw, użytki rolne pod zasiewami wynosiły 2899,76 ha co stanowiło 87% użytków rolnych ogółem. W produkcji roślinnej zdecydowanie przeważają zboża. Ich udział w ogólnej powierzchni zasiewów wynosił blisko 70% (dane spis rolny 1997r.) a pięć lat później 81,5% (dane spis rolny 2002r.), natomiast zgodnie ze spisem rolnym w 2010r. powierzchnia ta wynosiła 89%. Wśród zbóż największy areał zajmowała i zajmuje uprawa pszenżyta

(35,1%), żyta (32,5%), pszenicy (12,8%) (spis rolny 2002 rok), natomiast wg. spisu rolnego z 2010r. brak danych dla poszczególnych zbóż. Pod uprawę ziemniaków przeznaczano 16,4% gruntów w 1997 roku, podczas gdy w 2002 roku uprawa ziemniaka zajmowała już tylko 10,1% gruntów, a w 2010 roku tylko na poziomie 2,6%. Zauważalne jest więc zdecydowane przestawienie się gospodarstw na uprawy zbożowe. Uprawa warzyw i buraków cukrowych jest marginalna. Zgodnie z danymi spisu rolnego z 2010r. uprawy przemysłowe i uprawa rzepaku i rzepiku kształtowała się na podobnym poziomie i wynosiła w granicach 1,3 %.

W uprawach sadowniczych (wg. PSR z 2002 roku) przeważały jabłonie (43,4%) powierzchni sadów, śliwy (19,4% i wiśnie 15,9%. Natomiast wśród upraw krzewów owocowych, które to ogółem zajmowały większą powierzchnię o około 5% niż powierzchnia zajmowana przez drzewa owocowe, dominowała uprawa porzeczki – 37,41% powierzchni upraw krzewów. Brak danych z 2010r. odnośnie rodzaju upraw sadowniczych i upraw krzewów owocowych.

W strukturze produkcji roślinnej, trawy stanowią niewielki udział. W skali gminy średnio na jedno gospodarstwo przypada około 0,4 ha powierzchni użytków zielonych. Północne części gminy charakteryzują się praktycznie brakiem występowania łąk i pastwisk. Największy areał upraw traw dotyczy wsi: Gzów, Modła i Słupia. Stan ten wynika z istniejących uwarunkowań przyrodniczych tzn. występowanie dolin rzecznych i cieków wodnych. Zgodnie z danymi spisu rolnego z 2010r. łąki trwałe i pastwiska zajmowały powierzchnię 234,64 ha co stanowiło 7,5% użytków rolnych w dobrej kulturze, których powierzchnia wynosiła 3229,86 ha.

Jak wynika z powyższej analizy na terenie gminy brak jest wyraźnie zarysowujących się rejonów specjalizacji. Występujące różnice w powierzchni zasiewów, zwłaszcza między poszczególnymi gatunkami zbóż, wynikają często z warunków środowiskowych, lepsze jakościowo gleby obsiewane są szlachetniejszymi gatunkami roślin.

Produkcja zwierzęca jest w gminie Słupia znaczącym kierunkiem produkcji rolniczej i jednocześnie znaczącym źródłem dochodów części gospodarstw rolnych. Analizę hodowli zwierząt przeprowadzono w oparciu o wskaźniki obsady zwierząt na 100 ha użytków rolnych wg. danych spisu rolnego 2002 rok i danych spisu rolnego 2010 rok. Ogółem obsada zwierząt gospodarskich w sztukach dużych na 100 ha użytków rolnych wynosiła na terenie gminy w 2002 roku 73 sztuki, natomiast w 2010 roku wzrosła do 98 sztuk. Największe pogłowie stanowi produkcja trzody chlewnej wyrażająca się wskaźnikiem 214 w 2002 roku i pozostała w 2010 roku na podobnym poziomie - 215. Produkcja bydła wynosiła 49,7 w 2002 roku a w 2010 roku wynosiła 58,6. produkcja drobiu –kury w 2010 roku wynosiła 6575, a w 2002 było tylko 3832. Zgodnie ze spisem rolnym w 2010 roku liczba gospodarstw utrzymujących zwierzęta gospodarskie wynosiła 349. Według danych spisu rolnego w 2002 roku w gospodarstwach rolnych na terenie całej gminy funkcjonowało: 232 obory, 78 chlewni, 202 kurniki, brak takich danych ze spisu rolnego z 2010 roku. Z powyższego zestawienia pogłowia zwierząt na przestrzeni dziesięciu lat wynika, że zarysowuje się tendencja wzrostu hodowli bydła i drobiu. *W skali województwa gmina Słupia zalicza się do gmin specjalizujących się w produkcji zwierzęcej.* W obrębie gminy wsiami o zarysowującej się specjalizacji w hodowli zwierząt są: Gzów - zarówno trzoda chlewna, drób i bydło, Krosnowa głównie trzoda chlewna i drób.

Czynnikami sprzyjającymi produkcji rolnej oraz możliwości jej intensyfikacji są: struktura agrarna gospodarstw, stan wyposażenia gospodarstw rolnych.

Struktura agrarna

Na terenie gminy Słupia dominującymi właścicielami ziem uprawnych są rolnicy indywidualni - 96% własności użytków rolnych.

Analizę porównawczą w zakresie średniej powierzchni gospodarstw indywidualnych i ich struktury obszarowej w odniesieniu do wielkości podanych w studium.. z 1999r. a wielkości wg. danych z systemu podatkowego urzędu gminy - stan na 01.01.2008 rok i stan na 01.01.2012 rok, przedstawia poniższa tabela. *Oznaczenia: dane podane wyżej odnoszą się do roku 1999, dane podane niżej do roku 2008, dane najniżej do roku 2012.*

Lp.	Nazwa miejscowości	Średnia pow. gospodarstwa rolnego w ha	% udział gospodarstw wg. grup obszarowych				
			1-2 ha	2-5 ha	5-7 ha	7-10 ha	10-15 ha
							powyżej 15 ha

1	Bonarów	4,5 4,8 5,0	25,0 20,0 24,3	47,5 46,5 43,2	12,5 16,5 19,0	7,5 6,6 8,1	2,5 8,7 5,4	5,0 4,3 -
2	Gzów	8,4 8,7 7,3	12,5 17,5 15,3	11,5 11,6 17,7	16,4 22,3 19,6	22,1 14,6 15,3	24,0 19,4 18,7	13,5 14,6 13,4
3	Krosnowa	3,5 3,9 3,3	24,2 28,4 25,8	57,1 51,9 52,9	11,0 11,1 12,9	6,6 4,9 4,7	- 2,5 2,5	1,1 1,2 1,2
4	Nowa Krosnowa	5,2 6,0 7,2	30,2 18,2 31,2	23,2 27,2 31,2	16,3 21,2 14,7	18,6 15,2 10,4	9,3 15,2 10,4	2,3 3,0 2,1
5	Podłęcze	4,5 4,8 4,2	22,7 18,9 28,2	36,4 35,2 41,3	18,2 18,9 13,1	20,5 21,6 13,1	2,2 5,4 4,3	- - -
6	Modła	6,7 7,1 6,7	2,4 10,2 14,0	24,4 25,7 28,0	41,5 30,8 23,2	17,1 18,0 18,5	14,6 12,8 11,6	- 2,5 4,7
7	Słupia	6,5 6,7 6,0	10,1 13,0 16,2	20,8 19,3 24,5	29,2 31,1 28,0	22,0 19,3 15,6	14,9 11,8 12,3	3,0 5,0 3,4
8	Winna Góra	3,7 3,5 4,2	31,4 45,7 35,8	40,0 25,0 38,5	14,3 15,0 12,8	14,3 10,0 10,3	- - -	- 2,5 2,6
9	Wólka Nazdroje	3,9 4,9 4,1	30,8 17,6 17,4	42,3 47,1 52,2	7,7 17,6 13,0	15,4 11,8 13,0	- 5,9 4,4	3,8 - -
10	Zagórze	4,3 4,5 3,9	22,0 19,2 30,4	48,3 51,3 46,1	13,2 11,5 10,7	13,2 14,1 9,8	2,2 2,6 2,0	1,1 1,3 1,0
	Razem gmina	6,0 5,9 5,4	13,4 19,7 22,4	30,0 30,5 34,3	19,3 21,2 18,4	19,3 14,4 12,3	11,3 9,5 8,7	3,0 4,7 3,9

Powyższa tabela obrazuje niekorzystne zmiany dotyczące struktury obszarowej gospodarstw rolnych, jakie zaistniały na przestrzeni trzynastu lat. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie systematycznie zmniejsza się. Jest to niewielka różnica, jednak zmniejszeniu i to dość znacznemu ulega stopniowo udział gospodarstw o korzystnej dla rolnictwa powierzchni od 7 ha do 15 ha. Przedział gospodarstw od 7 ha do 10 ha na przestrzeni trzynastu lat zmniejszył się o 7%. Zmniejszył się również udział gospodarstw powyżej 15,0 ha. We wsi Bonarów takie gospodarstwa przestały istnieć na przestrzeni trzech lat, natomiast niewielki systematyczny wzrost odnotowano we wsi Modła. W przeciągu trzynastu lat nastąpił znaczny bo aż o 9,0% wzrost gospodarstw rolnych o powierzchni 1- 2 ha, która nie sprzyja rozwojowi rolnictwa i intensyfikacji produkcji rolnej. Najwięcej gospodarstw o tej wielkości areалу przybyło we wsiach: Modła (o 11,6%), Zagórze (o 8,4%), Słupia (o 6,1%). Ilość gospodarstw o tej powierzchni zmniejszyła się tylko we wsi Wólka Nazdroje (13,4%) i Bonarów (0,7%) co jest zjawiskiem bardzo korzystnym z punktu widzenia gospodarki rolnej.

Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych w poszczególnych obrębach ewidencyjnych przedstawia się następująco (*dane: system podatkowy - urząd gminy - 2012 rok*):

Nazwa Miejscowości	Liczba gospodarstw	Liczba gospodarstw w grupach obszarowych w ha					
		1-2	2-5	5-7	7-10	10-15	pow - 15
Bonarów	79 w tym 42 o pow. do 1,0 ha	9	16	7	3	2	-
Gzów	123 w tym 11 o pow. do 1,0 ha	17	20	22	17	21	15
Krosnowa	112 w tym 27 o pow. do 1,0 ha	22	45	11	4	2	1
Modła	51 w tym 8 o pow. do 1,0 ha	6	12	10	8	5	2
Nowa Krosnowa	66 w tym 18 o pow. do 1,0 ha	15	15	7	5	5	1

Podłęczce	54 w tym 8 o pow. do 1,0 ha	13	19	6	6	2	-
Słupia	242 w tym 63 o pow. do 1,0 ha	29	44	50	28	22	6
Zagórze	119 w tym 17 o pow. do 1,0 ha	31	47	11	10	2	1
Winna Góra	91 w tym 52 o pow. do 1,0 ha	14	15	5	4	-	1
Wólka Nazdroje	26 w tym 3 o pow. do 1,0 ha	4	12	3	3	1	-
Razem gmina	963 w tym 249 o pow. do 1,0 ha	122	189	131	89	58	29

Powyższa tabela wykazuje jak znaczny jest udział (25,85%) w obszarze gminy gospodarstw indywidualnych, które zgodnie z przepisami nie są gospodarstwami rolnymi ponieważ nie posiadają jednego hektara. Najwięcej takich gospodarstw jest we wsi Winna Góra – 57% wszystkich gospodarstw oraz w Bonarowie – 53% wszystkich gospodarstw. Najwięcej gospodarstw rolnych o korzystnej strukturze obszarowej powyżej 10,0 ha zlokalizowanych jest we wsiach: Gzów, Słupia oraz już znacznie mniej we wsiach: Modła i Nowa Krosnowa. Jednak w stosunku do ilości gospodarstw w tych wsiach jest to niewielki procent. Ogólnie na terenie gminy najwięcej jest gospodarstw o areale od 2 do 5 ha. Z tej grupy najwięcej jest ich we wsiach: Krosnowa – prawie połowa wszystkich gospodarstw w tej wsi. Nieliczne gospodarstwa o powierzchni w przedziale od 30,0 ha do 50,0 ha występują tylko we wsi Krosnowa i Gzów, gospodarstw o większym areale nie ma na terenie gminy Słupia. Według danych ze spisu rolnego w 2002 roku i w 2010 roku liczba gospodarstw rolnych wynosiła odpowiednio: 511 i 479. Różnica na przestrzeni tych lat wynosi aż 32 gospodarstwa. Oznacza to, że znaczna część gospodarstw została rozparcelowana na mniejsze nie spełniające kryteriów gospodarstwa rolnego zwiększając w ten sposób grupę gospodarstw o powierzchni do 1,0 ha, a część małych gospodarstw zaniechała nieopłacalną dla nich produkcję rolną.

Środki techniczne wyposażenia rolnictwa.

Na terenie gminy wg. danych spisu rolnego z 2002 roku prawie wszystkie gospodarstwa (505) posiadały ciągnik, 29 gospodarstw wyposażonych było w samochody ciężarowe, w kombajny (zbożowe, ziemniaczane) 131 gospodarstw, dojarki bańkowe 100 gospodarstw, dojarki rurociągowe 2 gospodarstwa, konwiowe schładzarki do mleka 200 gospodarstw, zbiornikowe schładzarki do mleka 2 gospodarstwa. Dostępne dane ze spisu rolnego z 2010 roku wykazują, że na terenie gminy są już tylko 374 ciągniki, natomiast dane odnośnie innego sprzętu rolniczego dostępne są tylko na poziomie powiatu, województwa i kraju. Przedstawione dane z przed dziesięciu lat świadczą o dobrym wyposażeniu rolnictwa gminy w środki umożliwiające intensyfikację produkcji rolnej, jak również świadczą o kierunku produkcji rolnej. Zmniejszenie liczby ciągników wiąże się ze zmniejszeniem w tym okresie liczby gospodarstw rolnych.

2.2.3. Produkcja i usługi pozarolnicze.

Na terenie gminy Słupia w 2008 roku (wg. danych studium. z 2009r) działalność gospodarczą pozarolniczą prowadziło 75 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Według CEIDG – raport gminny o przedsiębiorcach działających na terenie gminy (dane gmina 2012r.), na terenie gminy działalność gospodarczą prowadziło 100 przedsiębiorców. W 2009 roku (dane wg. U.Stat. w Łodzi – vademecum samorządowca) w gminie miało siedzibę 156 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze regon. Na podstawie danych z tego samego źródła tylko w odniesieniu do roku 2010, na terenie gminy działały 163 podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon, w tym w sektorze przemysłowym – 11, budowlanym - 27, usługowym - 125. Najwięcej podmiotów gospodarczych funkcjonuje we wsi Słupia oraz Gzów i Zagórze. Praktycznie w każdej wsi funkcjonują podmioty gospodarcze nierolnicze. Zgeneralizowana struktura rodzajowa wykonywanej działalności (dane wg. raportu gminnego stan na 2012 rok) przedstawia się następująco:

- Transport – 17 podmiotów (prawie w każdej wsi),
- Budownictwo związane z robotami wykończeniowo-instalacyjnymi – 6 podmiotów (najwięcej w Gzowie,
- Budownictwo związane z budową obiektów – 17 (najwięcej w Zagórze),

- Naprawa samochodów, wulkanizacja, naprawa i konserwacja maszyn – 8 (najwięcej w Bonarowie),
- Handel hurtowy – 3 (w Słupi 2 podmioty),
- Handel detaliczny poza sklepem (stragany, targowiska) – 6,
- Handel detaliczny w sklepach – 7 (Gzów (2), Słupia (2), Krosnowa, Winna Góra, Zagórze,
- Produkcja mebli oraz wyroby stolarskie i ciesielskie – 2,
- Handel hurtowy w zakresie obsługi rolnictwa (pasze, owoce) – 2,
- Stacja paliw płynnych – we wsi Słupia,
- Wydobywanie kopalin – 2 (oba w Marianowie),
- Rolnictwo (uprawy i hodowla specjal.) – 2 w Zagórze i w Krosnowie,
- Wywóz nieczystości – 1 w Bonarowie,
- Praktyka lekarska – 2 Słupia i Krosnowa,
- Pogrzeby i działalność pokrewna – 1 w Słupi „Feniks”,
- Inne formy działalności z zakresu usług jak np. fryzjerstwo, doradztwo podatkowe, catering, krawiectwo, projektowanie, działalność artystyczna, pośrednictwo reklamowe, doradztwo i obsługa firm – 12,
- Produkcja wyrobów dla budownictwa z tworzyw sztucznych – 1 w Słupi,
- Bankowość – we wsi Słupia.

Analizując branże działalności i zakładów można z dużym prawdopodobieństwem stwierdzić, że są to firmy małe często o jednoosobowym zatrudnieniu, bądź opierające się na pracy rodziny, sporadycznie zatrudniające pracowników najemnych. Do większych firm dających miejsca pracy zaliczają się: stacja paliw płynnych, „Rolnet Bis”, „J. Antrans”.

Wskaźnik przedsiębiorczości mieszkańców gminy Słupia mierzony stosunkiem liczby podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon na 10 tys. mieszkańców jest wyższy niż w powiecie skierniewickim. Wskaźnik ten w 2009 roku wynosił dla gminy Słupia 595, natomiast w powiecie 567, a w 2010 roku wynosił 625 w gminie i 604 w powiecie. (wg. U. Stat. w Łodzi – vademecum samorządowca).

Na terenie gminy nie ma podmiotów gospodarczych z dziedziny usług turystycznych. Gmina jest typowo rolnicza o wysokim poziomie produkcji zwierzęcej, a pomimo to nie rozwija się znacząco aktywność gospodarcza związana bezpośrednio z obsługą produkcji rolniczej. W tym zakresie czyli dystrybucji pasz i koncentratów dla zwierząt, dystrybucji produktów rolnych działa praktycznie tylko jeden podmiot gospodarczy.

Wymienione jednostki prowadzące działalność gospodarczą nierolniczą zlokalizowane są w istniejących ciągach zabudowy skupionej przy drogach i na terenie po dawnym SKR.

2.3. Stan infrastruktury technicznej.

2.3.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie obszaru gminy w wodę pitną i na potrzeby gospodarcze odbywa się w oparciu o dwie komunalne stacje uzdatniania wody związane z dwoma ujęciami wód podziemnych:

- ujęcie wody (dwie studnie) we wsi Słupi wraz ze Stacją Uzdatniania Wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych - $Q_{\max h} = 55 \text{ m}^3/\text{h}$ – obecnie wydajność rzeczywista wynosi - $50 \text{ m}^3/\text{h}$
- ujęcie wody (dwie studnie) we wsi Winna Góra wraz ze Stacją Uzdatniania Wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych - $Q_{\max h} = 34 \text{ m}^3/\text{h}$ - obecnie wydajność rzeczywista wynosi - $30 \text{ m}^3/\text{h}$

Źródłem wody dla ujęcia w Słupi i we wsi Winna Góra na potrzeby wodociągów gminnych jest międzymorenowy poziom wodonośny czwartorzędu. Ogólny pobór wody wynosi $159,2 \text{ tys. m}^3$, w tym wielkość poboru na ujęciu w Słupi wynosi $116,6 \text{ tys. m}^3$ a w Winnej Górze $42,6 \text{ tys. m}^3$. Zapasy w istniejących zasobach wody na obu ujęciach wynoszą 240 tys. m^3 . Wymienione ujęcia wód podziemnych zostały zobrazowane w części graficznej studium.. (rysunek studium.. i mapa uwarunkowań...). Ujęcia na potrzeby komunalne zawierają się w granicach obszarów oznaczonych symbolem W) – obszary infrastruktury technicznej – urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę na rysunku studium.. oraz symbolem W – obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę na mapie uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. W 1963 roku na terenie szkoły we wsi Krosnowa (obecnie są to tereny wsi Winna Góra) (w części graficznej studium... symbol U) zrealizowano ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych o wydajności $10,8 \text{ m}^3/\text{h}$. Obecnie ujęcie to nie jest

eksploatowane, ponieważ szkoła zaopatrywana jest w wodę z wodociągu gminnego. Na terenie gminy nie ma innych udokumentowanych ujęć wód podziemnych.

Bezpośrednio mieszkańców gminy zaopatrują w wodę dwa wodociągi grupowe: Słupia – Zagórze – Gzów i Winna Góra – Krosnowa. Łączna długość sieci wodociągowej wynosi 45,6 km, natomiast przyłączy 658. Gmina jest prawie cała zwodociągowana, w związku z tym nie posiada żadnych zamierzeń inwestycyjnych w zakresie zaopatrzenia w wodę. W perspektywie przewidywana jest budowa na terenie stacji we wsi Słupia dwóch zbiorników wyrównawczych o pojemności 50 m³ i przejście na dwustopniowe pompowanie wody. Ujęcia wody mają ustanowić strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 8 m od zarysu obudowy studziennej.

Na terenie gminy nie ma zakładów przemysłowych, które korzystałyby z wody z wodociągów komunalnych na cele produkcyjne.

2.3.2. Kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Na obszarze gminy Słupia istnieje wyraźna dysproporcja pomiędzy rozwojem sieci wodociągowej a budową kanalizacji sanitarnej. Gmina od 2012 roku posiada gminną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w dolinie Łupi-Skierniewki we wsi Słupia. Sieć kanalizacji sanitarnej jest mała – obsługuje tylko 0,3% mieszkańców gminy i zlokalizowana jest tylko w części obrębu wsi Słupia. Tak więc gospodarka ściekowa większości gospodarstw domowych oparta jest o okresowe gromadzenie ścieków sanitarnych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe i wywóz ścieków transportem asenizacyjnym na zlewnię najbliższej oczyszczalni ścieków lub w mniejszości o przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Gmina nie posiada sieci kanalizacji deszczowej. Problem wód opadowych występuje w terenach skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Słupia i Winna Góra. Tereny utwardzonych ulic wymagają budowy systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z odprowadzeniem do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach produkcyjnych czy składowych o znacznej powierzchni utwardzonej z możliwością jej zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi itp. wymagane jest funkcjonowanie lokalnego systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych.

2.3.3. Zaopatrzenie w ciepło.

Na terenie gminy gospodarka ciepła oparta jest o indywidualne źródła ciepła. Głównie są to piece związane z instalacją centralnego ogrzewania. Surowcem energetycznym najczęściej jest węgiel, aczkolwiek w budynkach budowanych w ostatnich latach istnieje tendencja stosowania czynnika niewęglowego tj. olej opałowy, ekogroszek, sporadycznie energia elektryczna czy gaz gromadzony w zbiornikach na zewnątrz budynku. W obiektach użyteczności publicznej prowadzona jest systematyczna modernizacja urządzeń grzewczych z przechodzeniem na proekologiczny czynnik grzewczy. W obszarze gminy znaczna część obiektów opalana jest jeszcze paleniskami piecowymi, dotyczy to szczególnie budynków wybudowanych do 1970 roku.

Na terenie gminy nie występują przemysłowe źródła ciepła.

2.3.4. Gospodarka odpadami.

Na terenie gminy nie ma i nie przewiduje się realizacji ani zakładu utylizacji odpadów komunalnych ani składowiska odpadów. Obecnie gospodarka odpadami oparta jest o indywidualne gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie posesji czy działki budowlanej i odbiór przez wyspecjalizowane firmy, które wywożą do punktu gromadzenia lub utylizacji odpadów. Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami gminę Słupia zaliczył do regionu IV skierniewickiego. Od lipca 2013 roku obowiązują nowe zasady gospodarki odpadami, zgodnie z którymi gmina zapewnia funkcjonowanie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych tzw. „PSZOK”.

2.3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Obszar gminy zasilany jest w energię elektryczną z głównych punktów zasilających zlokalizowanych poza terenem gminy. Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w gminie Słupia magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV w Skierniewicach (stacja „Skierniewice”) i w Kuluszkach (stacja „Kuluszki”). Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy obsługiwana jest przez Zakład Energetyczny – Rejon Żyrardów. Na terenie gminy

obecnie zlokalizowana jest dość gęsta sieć linii średniego napięcia ze stacjami transformatorowymi w ilości 31 równomiernie rozmieszczonymi w terenach osadniczych. System energetyczny dysponuje znacznymi rezerwami mocy co nie stanowi problemu dla rozwoju gminy. W miarę powstawania nowych znacznych terenów zabudowy, może zaistnieć potrzeba realizacji nowych stacji transformatorowych.

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV Skierniewice – Lipce Reymontowskie – Odlewnia Koluszek. Linia ta oddziałuje na otoczenie – akustycznie, krajobrazowo i poprzez stwarzanie specyficznych wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy. Powoduje to ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przyległych w pasie terenu min. 18,0 m od osi jej przebiegu.

2.3.6. Inne media infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w gaz.

Gmina Słupia nie jest jeszcze zgazyfikowana i w najbliższej przyszłości nie jest planowane doprowadzenie tu sieci. W dotychczasowych dokumentach planistycznych przez gminę na kierunku północ-południe projektowany był przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia, a Plan Województwa Łódzkiego przebieg ten utrzymuje. Aktualnie żaden zarządca sieci odpowiedzialny za sieć tego rejonu nie przewiduje realizacji gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia. Prawdopodobnie ewentualna realizacja sieci uzależniona będzie od opłacalności ekonomicznej danego operatora sieci. Obecnie na terenie gminy rozpowszechniona jest forma zaopatrzenia w gaz na potrzeby gospodarstw w oparciu o butle propan-butan z dobrze zorganizowaną siecią dystrybucyjną.

Telekomunikacja.

Telekomunikacja oparta jest na istniejącej sieci kabli telefonicznych doziemnych i jeszcze częściowo linii telefonicznej napowietrznej oraz centrali telefonicznej w Słupi. Gmina ma dość gęstą sieć telefoniczną w obszarach zabudowy, co umożliwia podłączenie prawie każdego budynku do sieci.

Przez teren gminy przebiegają:

- linia światłowodowa telekomunikacyjna relacji Warszawa-Aleksandrów Łódzki oraz główne kable telekomunikacji międzymiastowej Skierniewice-Brzeziny – wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 705,
- linie telefoniczne (kablowe, napowietrzne) rozprowadzające do jednostek osadniczych.

Zapotrzebowanie na sieciowe telefony stacjonarne znacznie się zmniejszyło z uwagi na wygodniejszą i bardziej rozpowszechnioną telefonizację komórkową. Obszar gminy znajduje się w zasięgu cyfrowych telefonii komórkowych. Na terenie gminy nie są zlokalizowane stacje bazowe telefonii komórkowej.

2.4. Stan komunikacji.

Powiązania komunikacyjne obszaru gminy Słupia na zewnątrz odbywają się głównie w oparciu o układ dróg: wojewódzkiej i powiatowych. Drogi te pełnią także funkcje powiązań wewnątrz gminy oraz obsługi terenów osadniczych będących głównymi generatorami ruchu samochodowego. Droga wojewódzka Nr 705 relacji Łódź – Skierniewice praktycznie nie pełni funkcji obsługi zabudowy poza fragmentem wsi gminnej Słupia. Oprócz funkcji ruchu tranzytowego przez obszar gminy, pełni funkcje powiązań lokalnych, ponieważ nawiązują do niej drogi powiatowe i gminne. Do drogi tej włączone są dwie drogi powiatowe o Nr 1320E i 1319E (w rejonie wsi Słupia), droga gminna Nr 11520E prowadząca do wsi Drzewce oraz drogi wewnętrzne obsługi zabudowy i pól. Droga wojewódzka posiada nawierzchnię bitumiczną z pobocznymi ustabilizowanymi. Stan techniczny jest dobry, ponieważ droga na odcinkach na terenie gminy Słupi była modernizowana i przewidziana jest dalsza modernizacja tej drogi.

Przez teren gminy przebiegają trzy drogi powiatowe:

- Nr 1319E relacji Słupia (droga powiatowa Nr 1320E) – Lipce Reymontowskie – Pszczonów. Droga ta ma nawierzchnię bitumiczną. Pełni ona funkcję drogi zbierającej ruch z dróg bezpośredniej obsługi zabudowy wsi: Słupia Borki, Zagórze, a na odcinku bezpośredniej obsługi zabudowy. Ruch odbywający się na tej drodze ma charakter ruchu lokalnego i częściowo

tranzytowego ukierunkowanego na powiązania z drogą wojewódzką Nr 705 i Nr 704 Brzeziny - Łowicz.

- Nr 1320E relacji Borysław – Janisławice – Słupia – Krosnowa – Podłęczce – Kołacinek. Nawierzchnia drogi jest bitumiczna. Droga pełni funkcję bezpośredniej obsługi komunikacyjnej miejscowości w gminie Głuchów (Janisławice), w gminie Słupia: Gzowa, Słupi, Nowej Krosnowej, Krosnowej, Bonarowa, Podłęczca oraz w gminie Rogów (Kotulina). Charakter tego powiązania drogowego jest lokalny, ukierunkowany na bezpośrednie powiązanie z drogą wojewódzką Nr 705. Ruch na tej drodze nie posiada charakteru ruchu tranzytowego.
- Nr 5103E relacji Niesułków – Kołacin – Jeżów – Modła – Gzów – Byczki – Maków – Mokra Lewa. Ta droga również posiada nawierzchnię bitumiczną. Droga pełni funkcję obsługi bezpośredniej części zabudowy wsi Modła, natomiast na odcinku wsi Gzów praktycznie tej funkcji nie pełni. Posiada ona charakter ruchu lokalnego oraz częściowo tranzytowego.

Dla powiązań komunikacyjnych pomiędzy miejscowościami gminy służy układ dróg gminnych o łącznej długości 19,189 km.

Są to drogi oznaczone numerami:

- 115204E relacji Mszadla – granica z gminą Lipce Reymontowskie – Zagórze. Droga obsługuje zabudowę wsi Zagórze.
- 121054E relacji Wólka Krosnowska – granica z gminą Lipce Reymontowskie – Zagórze. Nie pełni funkcji obsługi bezpośredniej zabudowy.
- 115203E relacji Lipce Reymontowskie – granica z gminą Lipce Reymontowskie – Krosnowa. Praktycznie nie pełni funkcji obsługi bezpośredniej zabudowy. Zbiera ruch lokalny z dróg wewnętrznych bezpośrednio obsługujących zabudowę wsi Zagórze i ruch z drogi gminnej nr 115401E obsługującej zabudowania wsi Słupia Borki, Słupia Gaj Bliski.
- 121152E relacji Mszadla – granica z gminą Lipce Reymontowskie – Podłęczce – granica gminy Rogów – Przyłęk Duży. Droga tylko na fragmentach obsługuje nieliczną zabudowę zagrodową oraz zapewnia dojazd do pól.
- 115401E relacji Zagórze – Słupia Borki – Słupia Gaj Bliski. Droga pełni funkcje bezpośredniej obsługi komunikacyjnej zabudowy wsi przez które przebiega.
- 115202E relacji Drzewce – granica z gminą Lipce Reymontowskie – Gaj Bliski – Słupia (droga wojewódzka nr 705). Droga na odcinku od wsi Słupia Gaj do granic gminy nie jest utwardzona. Droga tylko na fragmencie obsługuje nieliczną zabudowę zagrodową.
- 121153E relacji Krosnowa – granica z gminą Rogów – Przyłęk Duży. Obsługuje nieliczną zabudowę zagrodową.
- 115402E relacji Krosnowa Nowa – granica z gminą Jeżów – Jeżów. Droga obsługuje nieliczną zabudowę zagrodową.
- 115403E relacji Zagórze – Winna Góra – Krosnowa (droga powiatowa nr 1320E). Droga obsługuje zabudowę licznie skupioną wzdłuż jej przebiegu we wsi Winna Góra.

Drogi gminne posiadają 14,37 km nawierzchni bitumicznej, pozostałe odcinki są o nawierzchni ustabilizowanej żwirem i żużlem. Ta ostatnia nawierzchnia występuje jeszcze na fragmentach dróg we wsi Nowa Krosnowa, Krosnowa i Zagórze.

Drogi gminne, powiatowe i droga wojewódzka dają wskaźnik korzystny z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej gminy wynoszący – 103,7 km /100 km². Uzupełnieniem wymienionej sieci dróg są drogi wewnętrzne spełniające ważną rolę w zakresie obsługi skupionej zabudowy jak we wsi Modła, Gzów (drugi pas zabudowy), Wólka Nazdroje, Zagórze. Drogi te na odcinkach zabudowy mają nawierzchnię bitumiczną. Reasumując gęstość dróg na terenie gminy należy uznać za wystarczającą.

Sieć komunikacyjna gminy, praktycznie cała, objęta jest planami miejscowymi, które nadają klasy tym drogą oraz ustalają parametry techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa relacji Warszawa – Koluszki – Łódź. Trasa kolei biegnie przez zachodnią część gminy i przecina ją na kierunku północ – południe. Przystanek kolejowy w obrębie gminy znajduje się we wsi Krosnowa umożliwiając mieszkańcom gminy połączenia na kierunku do Warszawy i do Łodzi.

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

Słupia jest gminą o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zdeterminowanej położeniem w stosunku do szlaków komunikacyjnych, ośrodków miejskich, warunków przyrodniczych w tym doliny rzeki Łupi-Skierniewki, Niwki potocznie zwanej Jeżówką i innych bezimiennych cieków wodnych, a przede wszystkim warunków prowadzenia produkcji rolnej oraz dotychczasowym zagospodarowaniem. Przestrzeń gminy kształtują praktycznie dwie formy zagospodarowania. Tereny zabudowane (czyli osadnictwo wiejskie skupione wzdłuż dróg w większości jednostronnie) oraz tereny rozległej przestrzeni produkcyjnej rozciągającej się na zapleczu osadnictwa. Ciągi zabudowy wiejskiej przybierają kierunek zachodnio - wschodni. Tak czytelnym układem przestrzennym charakteryzuje się północna część gminy. Część południowa posiada nieco zaburzoną strukturę, poprzez istniejącą rozproszoną zabudowę aczkolwiek nieliczną i nieliczne pasma zabudowy które przybierają kierunek południowo-północny bądź zbliżony do niego. Fakt ten nie wpływa jednak dysharmonizującą na przestrzeń tej części gminy, ponieważ jest ona bardziej różnorodna z uwagi na występującą tu większą lesistość oraz liczne zadrzewienia i zakrzaczenia w dolinach rzek oraz bezimiennych cieków będących dopływami rzek. Duży wpływ na walory kompozycyjno-przestrzenne ma tutaj zróżnicowana rzeźba terenu. Ważną dominantą krajobrazo-twórczą jest prawidłowo wyeksponowany w przestrzeni zabytkowy kościół z cmentarzem przykościelnym.

Gmina nie posiada wyraźnie wykształconego centrum handlowo-usługowego w miejscowości gminnej, które często wpływa na integrację wewnątrz gminną i podnosi atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy.

Generalnie gmina posiada czytelny, usystematyzowany układ przestrzenny, generalnie z rozdzielaniem funkcjonalnym terenów. W ciągach zabudowy funkcjonuje zabudowa mieszana (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa), która z uwagi na różne funkcje różni się kubaturą, formą architektoniczną. Wsie o zwartej zabudowie zagrodowej usytuowanej głównie po północnej stronie dróg, w obrębie której funkcje nierolnicze są sporadyczne z punktu widzenia ładu przestrzennego mają korzystniejszą strukturę funkcjonalno-przestrzenną niż wsie, gdzie te funkcje są często przeplatane co powoduje pewną dysharmonię przestrzenną i funkcjonalną. Korzystnym jest wprowadzanie funkcji nierolniczych (ze sporadycznym dopuszczeniem zagród) w ciągach zabudowy lokowanych po drugiej stronie dróg, naprzeciw zwartej zabudowy zagrodowej.

Przy określaniu struktury przestrzennej gminy należy dążyć do zachowania i wzmacniania istniejącego rozdzielania przestrzeni rolniczej od różnych form zabudowy poprzez koncentrację zabudowy w lub przy wykształconych strukturach osadniczych. Ponadto należy kontynuować istniejące trendy w zagospodarowaniu gminy, z dążeniem do zachowania odrębności funkcjonalnej, a głównie oddzielania w miarę możliwości zabudowy rolniczej od nierolniczej oraz obiektów produkcyjnych. W terenach zabudowy należy dążyć do ujednolicenia formy architektonicznej w ramach zabudowy mieszkaniowej oraz formy architektonicznej w ramach pozostałej zabudowy. Zabudowa realizowana jest w różnych okresach czasowych ze zmieniającymi się trendami architektonicznymi, stąd gabaryty i rozwiązania architektoniczne budynków różnią się, co wprowadza pewien dyskomfort przestrzenny, szczególnie w obszarach z zabudową z lat siedemdziesiątych i współczesną. Kształtowanie osadnictwa wsi gminnej (Słupi) winno uwzględniać wzmocnienie jej roli jako ośrodka wielofunkcyjnego w tym aktywności lokalnej dla obsługi ludności i aktywizacji gospodarczej.

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

4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.

4.1.1. Geomorfologia, rzeźba terenu i warunki geologiczne.

Gmina Słupia pod względem regionalizacji fizyczno-geograficznej położona jest w centrum mezoregionu Wzniesienia Łódzkie, w makroregionie Wzniesienia Południowomazowieckie. Wzniesienia Łódzkie od północy ograniczone są wyraźną krawędzią morfologiczną opadającą tarasowo ku płaskiej nizinie Równiny Łowicko-Błońskiej. Od wschodu oddzielone są, głęboko wciętą doliną środkowej Rawki od Wysoczyzny Rawskiej a od zachodu grzbietem, przechodzącym południkowo przez aglomerację łódzką od Wysoczyzny Łaskiej. Granica południowa Wzniesień

Łódzkich przebiega równoleżnikowo i jest wyznaczana przez przejście nachylonej powierzchni Sandru Tomaszowskiego w powierzchnię bardziej płaską, stanowiącą północną część mezoregionu Równiny Piotrkowskiej.

Pod względem geomorfologicznym obszar gminy rozpościera się na rozciągniętym równoleżnikowo płacie wysoczyzny polodowcowej, łagodnie nachylonym ku południowemu wschodowi, rozciętym w centrum promieniście dolinami górnej Łupi-Skierniewki i jej dopływów obniżających się ku wschodowi. Wysoczyzna polodowcowa powstała w okresie megaglacjału zlodowaceń środkowopolskich – głównie w okresie zlodowacenia Warty. W wyniku akumulacyjnej działalności lodolodu powstała równina a miejscami falista, wysoczyzna polodowcowa zbudowana z serii lodowcowych glin zwałowych, występujących w dwóch lub trzech pokładach, przewarstwionych piaskami wodnolodowcowymi interglacialnymi. W wyniku deglacjacji frontalnej lodolodu zlodowacenia Warty a zwłaszcza stadiału Pilicy, w zachodniej części gminy – w obszarze Bonarowa, Podłęcza i Winnej Góry powstawały na stropie moreny dennej formy fluwioglacjalne akumulacji szczelinowej (kemy) tworzące charakterystyczne wzniesienia. W późniejszym plejstocenie i w holocenie wysoczyzna została przemodelowana procesami denudacyjnymi strefy peryglacjalnej zlodowacenia Wisły. W wyniku procesów denudacyjnych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu gminy

Rzeźba terenu gminy jest dość urozmaicona, charakterystyczna dla obszaru falistej i równinnej wysoczyzny morenowej. Najciekawszą rzeźbą terenu charakteryzuje się rozległe obniżenie denudacyjne, wykorzystywane przez rzekę Łupię-Skierniewkę i jej dopływy, którego początek bierze się w rejonie wsi Słupia-Borki, a zarazem jest to obszar źródłowy rzeki Łupi-Skierniewki. Drugi, krótszy odcinek obniżenia biegnie na kierunku wschód zachód od wsi Krosnowa i Nowa Krosnowa. Dolina tego odcinka miejscami posiada strome zbocza i jest czytelna w krajobrazie. Dolina rzeki Łupi-Skierniewki w swym przebiegu jest zróżnicowana zarówno w szerokości jak i spadków zboczy. Najszerzej rozpościera się w części środkowej obszaru wsi Słupi, gdzie przyjmuje bezimienny dopływ oraz rowy zasilające jej wody. Bardziej rozległa, ledwie zarysowująca się w terenie jest dolina biegnąca z kierunku północno -wschodniego (rejon wsi Słupia Brzostówki). Spadki terenu w obrębie zboczy doliny są najłagodniejsze na środkowym odcinku. Dno doliny jest zmienne i kształtuje się na rzędnych od 175,0 m n.p.m. w odcinkach źródłowych, poprzez 163,5 – 159,7 m n.p.m. w rejonie stawów w obszarze wsi Słupia Folwark, do 151,6 m n.p.m. we wschodnim krańcu wsi Gzów, w miejscu gdzie dolina Łupi-Skierniewki przechodzi na teren gminy Głuchów. Jest to zarazem najniżej położony punkt naturalnej powierzchni gminy. Najwyżej położone są fragmenty wysoczyzny w zachodniej części wsi Bonarów gdzie powierzchnia terenu przekracza rzędną 215 m n.p.m. osiągając w kulminacji lokalnego pagóra fluwioglacjalnego wysokości około 217 m n.p.m. Podobne, lecz nieco mniejsze, lokalne kulminacje występują pomiędzy wsiami Podłęcze-Marianów a Bonarowem, w zachodnim krańcu wsi Zagórze, w zachodnim krańcu wsi Słupia-Borki, na północ od wsi Słupia-Bliski Gaj oraz na wschód od wsi Słupia Folwark. Poza wymienionymi wyżej formami morfologicznymi, obszar gminy leży na wysokości od 180 m n.p.m. do około 195 m n.p.m.

Procesy denudacyjne, zmieniające ukształtowanie powierzchni ziemi, odbywają się również współcześnie. Szczególnie narażone są na nie tereny pozbawione zwartej szaty roślinnej. Tereny te to tzw. strefy geomorfologicznie czynne. Najintensywniej procesy te przebiegają w obrębie dolin cieków zarówno stałych jak i okresowych. Występują dość liczne podcięcia erozyjne, powstałe w wyniku działalności wód. Mają one postać podmytych zboczy dolin i wąwozów, szczególnie w rejonach o dość dużych deniwelacjach. Najbardziej charakterystyczne ich formy występują w okolicach południowej części Gzowa i Brzozowic.

Obszary charakteryzujące się dużymi deniwelacjami terenu oraz narażone na procesy erozyjne winny być wyłączone spod zabudowy i poddawane systematycznemu wprowadzaniu roślinności stabilizującej zbocza.

Gmina pod względem geologiczno-strukturalnym położona jest w północno-wschodniej części odcinka rawsko-gielniowskiego stanowiącego południową część Wału Kujawskiego. Wał Kujawski jest centralną częścią Antyklinorium Środkowopolskiego. Tworzy go sfałdowana megastruktura zbudowana z utworów permo-mezozoiku, której skrzydła budują utwory od triasu do dolnej kredy zaś jądro stanowią permskie utwory cechsztynu decydujące o salinarnym typie tektoniki obszaru. W obszarze gminy rozpoznane są mniejsze struktury tektoniczne występujące w budowie odcinka rawsko-gielniowskiego Wału Kujawskiego. W rejonie miejscowości Mszadła – Krosnowa-

Białynin występuje antyklina Jeżowa- Białynia, którą budują utwory środkowej jury. Budowę podłoża mezozoicznego komplikują dodatkowo liczne uskoki, tworzące lokalne rowy tektoniczne. W rejonie gminy podłoże podkenozoiczne stanowią utwory jury środkowej i są to iłowce, mułowce i piaskowce z syderytami bajonu i batonu przechodzące w piaskowcowo - wapienne osady keloweju.

Silnie zerodowany i krasowiały strop utworów mezozoicznych pokrywają nieciągłe płyty utworów trzeciorzędowych, głównie ilasto-piaszczysta seria miocenu formacji burowęglowej. Wg. *Mapy Geologicznej Polski – Arkusz Łyszkowice (przekrój geologiczny Trzcianka – Mszadla - Słupia)* strop utworów jury środkowej występuje na głębokości od około 50,0 – 60,0 m p.p.t. w rejonie Słupi i Modły do około 75 m p.p.t. w rejonie Krosnowy, natomiast strop utworów trzeciorzędowych występuje na głębokości od około 50,0 m p.p.t. w rejonie Słupi do około 60,0 m p.p.t. w rejonie Krosnowy. Natomiast na pograniczu Słupi i Modły czwartorzęd zalega na jurze, a jego miąższość wynosi około 50,0 m.

W obszarze gminy utwory czwartorzędowe odgrywają decydującą rolę dla budowy geologicznej terenu. Utwory czwartorzędowe zalegają bezpośrednio na trzeciorzędzie, a miejscami na utworach jury środkowej, a ich miąższość waha się w granicach od 60,0 m do ponad 100,0m. Najstarszymi utworami czwartorzędowymi rozpoznanymi w podłożu obszaru gminy są zastoiskowe mułki i mułki ilaste zalegające ponad stropem glin morenowych zlodowacenia Sanu. Seria ta była deponowana jako recesywne osady zastoiskowe w okresie młodszego zlodowacenia Sanu. Utwory te zalegają bezpośrednio na stropie utworów jury środkowej. Nad tymi utworami występuje miąższa seria piaszczysto-żwirowych utworów interglacialnych, zbudowanych głównie z piasków drobno i średnioziarnistych z przewarstwieniami żwirów. Strop tej serii występuje na głębokości 22 -26 m p.p.t. Powyżej występuje miąższa około 20 metrowa seria utworów lodowcowych, której strop stanowią gliny morenowe. Są to lodowcowe gliny zwałowe wykształcone jako gliny piaszczyste, z domieszką żwiru i głazików skał skandynawskich. W obrębie tej serii występują częste przewarstwienia i soczewki piasków wodnolodowcowych. Oddziaływanie na gliny morenowe zimnego klimatu strefy peryglacialnej doprowadziło do wytworzenia w obszarach pozbawionych pokrywy fluwioglacialnej oraz w obszarze równiny aluwialnej u podnóża wysoczyzny warstwy glin eluwialnych okresu zlodowacenia Wisły. Są to warstwowane gliny i gliny piaszczyste, laminowane piaskiem, często występujące tuż pod powierzchnią gleb. W części północnej obszaru gminy powierzchnię morenową (glin zwałowych) pokrywa warstwa piasków pokrywy aluwialnej zbudowana z piasków średnioziarnistych jak i drobnoziarnistych i pylastych. W obniżeniach powierzchni glin mogą występować mułki. Miąższość tych utworów osiąga lokalnie kilka metrów. Zachodnia i południowo-wschodnia część obszaru gminy cechuje się występowaniem w stropie glin morenowych serii utworów wodnolodowcowych zbudowanych z warstwowych serii piasków i piasków ze żwirem.

Doliny rzek budują najmłodsze utwory holocenu. Tarasy budują eoholocenne utwory okresu borealnego reprezentowane przez piaski korytowe i w starorzeczach przez torfy i namuły organiczne. Na niższych tarasach w obrębie równiny zalewowej, w okresie atlantyckim mezoholocenu rozpoczęła się trwająca do dziś akumulacja torfów niskich.

Na pozostałym terenie występuje warstwa gleb mezoholocennych a lokalnie w obszarach zabudowy i infrastruktury technicznej współczesne nasypy antropogeniczne.

Generalnie warunki gruntowo – inżynierskie w obszarze gminy są korzystne dla większości rodzajów budownictwa. Na przeważającym obszarze gminy panują zespoły warunków wysoczyzny lub równiny morenowej oraz równiny wodnolodowcowej charakteryzujące się dobrą i bardzo dobrą nośnością oraz najczęściej prostymi dla posadowień bezpośrednich warunkami gruntowymi. Warunki geologiczno-inżynierskie i budowlane zależne są tu od pierwszego poziomu wodonośnego i przepuszczalności podłoża. W strefach dolin rzecznych panują złożone warunki geotechniczne oraz niekorzystne warunki gruntowo-wodne.

Zasoby surowcowe kruszywa budowlanego o znaczeniu lokalnym zostały rozpoznane i udokumentowane w rejonie wsi Podłęczce – złoża „Podłęczce” oraz wsi Winna Góra – złoża „Winna Góra”. Złóża te w latach 80-tych były eksploatowane, ale ze względu na małe zasoby i nieopłacalność zaniechano ich eksploatacji. W latach 80-tych zatwierdzono małe złoża „Byczki” (4452 m³) gliny lodowcowej odwapnionej na potrzeby lokalnej cegielni. Obecnie teren jest zrekultywowany i wykorzystywany rolniczo, a cegielnia od 15-tu lat nie funkcjonuje. We wsi Podłęczce w roku 2009 rozpoznano i udokumentowano jeszcze następujące złoża kruszywa budowlanego,

„Podłącze II”, „Podłącze III”, a w 2011 roku „Podłącze IV”. Największym złożem jest ostatnie złożo, które docelowo będzie zajmowało powierzchnię około 9,4 ha. Miąższość złoża wynosi od 17,2 m do 19,6 m. Złoża Podłącze II i Podłącze III są wielkościami porównywalne i posiadają miąższość do 18,0 m. Obecnie rozpoczęto eksploatację złoża „Podłącze I” i „Podłącze II”. W rejonie wsi Zagórze prawdopodobnie występują potencjalne zasoby kruszywa naturalnego – piasek i żwir, które wskazane są do rozpoznania i udokumentowania.

4.1.2. Warunki i zasoby wodne.

Wody powierzchniowe.

Gmina Słupia jest dość uboga w wody powierzchniowe. Skromną sieć hydrograficzną reprezentuje rzeka Łupia-Skierniewka, dla której teren gminy jest obszarem źródłowym. Rzeka ta jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Bzury, do której uchodzi na wschód od Łowicza. Główne źródło rzeki identyfikowane jest w obszarze na styku z zabudową wsi Słupi-Borki i wsi Słupi-Zimna Woda. Łupia-Skierniewka jest zasilana rzeką Niwką oraz nielicznymi stałymi i okresowymi ciekami (klasyfikowanymi głównie jako rowy). Rozgałęzienia te ściągają w odpływ wiele podmokłości. Górny odcinek rzeki charakteryzuje się dość dużym spadkiem, niewielką ilością meandrów i niewielką ilością dopływów. Największy ciek płynie od południowo-wschodniego krańca wsi Krosnowa i identyfikowany jest jako podrzędny odcinek źródłiskowy Łupi-Skierniewki. Na cieku tym zlokalizowane są dwa niewielkie stawy rybne. Mniejsze cieki zasilają Łupię-Skierniewkę z rejonu wsi Słupi-Brzostówki i wsi Słupi-Łuby. Główne dopływy zbierają się w południowo-wschodniej części wsi Słupia, gdzie w osi doliny Łupi-Skierniewki położony jest zespół (łącznie około 15,0 ha) sztucznych zbiorników wodnych o charakterze hodowlanym, zasilanych przez tę rzekę. W rejonie wsi Modła, rzeka Łupia-Skierniewka przyjmuje swój prawobrzeżny dopływ – rzekę Niwkę (potocznie zwaną Jeżówką). Od tego momentu rzeka Łupia-Skierniewka przyjmuje kierunek wschodni.

W dolinie rzeki zaznaczają się dwie terasy. Terasa zalewowa występuje wzdłuż rzeki na odcinku wsi: Słupia (od drogi wojewódzkiej), Modła, Gzów. Jej charakter geologiczny i morfologiczny jest różny na różnych odcinkach biegu. Terasa druga jest wyższa od zalewowej przeciętnie o 2 m. Nie posiada ona ciągłości genetycznej wzdłuż całej rzeki (tworzyła się w różny sposób) natomiast wszędzie można wiązać utwory tej terasy pod względem litologicznym (najczęściej różnego rodzaju piaski) z sąsiadującą wysoczyzną. W okolicach wsi Modła terasa ta ma znaczną szerokość, gdyż genetycznie związana jest z akumulacją jezierną. Terasa trzecia na terenie gminy nie występuje. Podstawowym źródłem zasilania wód powierzchniowych jest powierzchniowy i podpowierzchniowy odpływ lateralny. Dominuje odpływ podpowierzchniowy po stropie glin morenowych, co jest efektem przepuszczalności podłoża budującego powierzchniowe warstwy niektórych części obszaru gminy. W środkowych i południowo-wschodnich fragmentach wsi Słupia, gdzie występują bardziej mięjsze utwory piaszczyste, infiltracja jest głównym źródłem zasilania wód powierzchniowych. Poziom wód rzeki Łupi-Skierniewki jest więc zmienny, zależny od warunków klimatycznych, ilości opadów. Roczne przepływy z wielolecia wg. wodowskazu we wsi Borysław (poza obszarem gminy) wynoszą: $SNQ = 0,09 \text{ m}^3/\text{s}$; $SSQ = 0,39 \text{ m}^3/\text{s}$; $SWQ = 3,95 \text{ m}^3/\text{s}$.

Poza wymienionymi wyżej ciekami i zrealizowanymi na ich bazie zbiornikami wodnymi w obszarze gminy brak jest wód powierzchniowych. Gdziekolwiek występują oczka wytopiskowe występujące na stropowej powierzchni glin zwałowych. Północne i zachodnie krańce gminy znajdują się już poza obszarem podzlewni Łupi-Skierniewki i są oddzielone słabo zaznaczającymi się w terenie działami wodnymi III rzędu.

Ze względu na ubogą sieć hydrograficzną i w związku z tym małe zasoby wód powierzchniowych, niezbędne jest retencjonowanie wód powierzchniowych w zbiornikach retencyjnych. Średnie wieloletnie przepływy wód wskazują na możliwość realizacji zbiorników w ramach programu małej retencji, szczególnie we wschodniej części gminy – wieś Modła, gdzie cieki źródłowe łączą się w jednym korycie.

Wody podziemne.

Według podziału hydroregionalnego Polski (PIG Warszawa – 1991 rok) obszar gminy położony jest w południowej części regionu kujawsko-mazowieckiego sytuującego się w południowo-wschodniej części makroregionu zachodniego Niżu Polskiego. Region ten cechuje występowanie trzech głównych pięter wodonośnych: piętra wodonośnego jury; piętra wodonośnego trzeciorzędu i piętra wodonośnego czwartorzędu. W obszarze gminy stwierdzono występowanie tylko piętra

wodonośnego jurajskiego i czwartorzędowego, charakteryzujących się wysokimi walorami użytkowymi. *Dla gminy zasadniczym i jedynym zarazem poziomem użytkowym wód podziemnych, eksploatowanym i mającym największe znaczenie jest poziom międzymorenowy czwartorzędu.* Jest to poziom o zwierciadle najczęściej swobodnym, kształtującym się na głębokości od 10,0 m p.p.t. (w dolinach cieków) do 25,0 m p.p.t. Występuje on w czwartorzędowych, międzymorenowych utworach w ośrodku porowym i zawiera wody klasy czystości Ib – Ic tzn. wody czyste i nieznacznie zanieczyszczone. Miąższość strefy wodonośnej jest znaczna i waha się od 30 m do 60 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne w obrębie GZWP nr 403 (Zbiornik Międzymorenowy „Brzeziny – Lipce Reymontowskie”) wynoszą – 220 tys.m³/d i średniej głębokości ujęć od 40 m do 100 m. Poziom jest generalnie dobrze izolowany w stropie serią glin morenowych zlodowaceń Odry i Warty. Jednak jego izolacja stropowa jest nieciągła w osi bezmiennego dopływu rzeki Łupi-Skierniewki. W ujęciach wód podziemnych we wsi Winna Góra i Słupia ujmowane są do eksploatacji wody z utworów czwartorzędowych z międzymorenowego poziomu wodonośnego. W ujęciach wód podziemnych we wsi Słupia i we wsi Winna Góra warstwa wodonośna waha się w granicach od około 20,0 m – 70,0 m p.p.t., a swobodne zwierciadło wody nawiercone na głębokości od około 20,0 m – 25,0 m p.p.t. Dla nie eksploatowanego ujęcia wody we wsi Winna Góra (na terenie szkoły, dawniej była to wieś Krosnowa) zwierciadło wody kształtuje się na głębokości od około 15,0 m – 25,0 m p.p.t..

Poziom wodonośny nadmorenowy czwartorzędu w obszarze wysoczyzny ma charakter incydentalnych tzw. wód zawieszonych na półprzepuszczalnym stropie glin morenowych. Występuje najczęściej w obniżeniach stropu tych glin a jego szersze występowanie związane jest z dolinami cieków powierzchniowych lub w denudacyjnych obniżeniach terenowych. W obszarach odwadnianych doliną Łupi-Skierniewki poziom ten kształtuje się w strefie 1,0 m – 4,0 m p.p.t. i ma zwierciadło ciągłe. W dolinach rzecznych poziom nadmorenowy kształtuje się w strefie 1,0 m – 2,0 m p.p.t. a w ich osiach najczęściej powyżej 1,0 m p.p.t. tworząc wody okresowo występujące na powierzchni. Generalnie ten poziom wodonośny jest hydraulicznie związany z odpływem powierzchniowym w ciekach. Omawiany poziom wodonośny posiada znaczenie przyrodnicze stwarzając warunki sprzyjające do wzrostu bioróżnorodności.

Poziom jurajski jest na terenie gminy słabo rozpoznany. Strefę wodonośną tworzą utwory ilasto-piaskowcowe środkowej jury, słabo wodonośne, nie posiadający więc istotnego znaczenia dla rozwoju gminy.

Występujące i rozpoznane zasoby wód podziemnych nie stanowią ograniczenia dla zrównoważonego rozwoju gminy.

4.1.3. Warunki klimatyczne.

Obszar gminy Słupia pod względem regionalizacji klimatycznej położony jest w centralnej części XVII regionu klimatycznego, zwanego Regionem Środkowopolskim (wg. A.Wosia – 1993r.). Region ten charakteryzują następujące wskaźniki: roczna suma promieniowania słonecznego – 86 kcal /cm²; uśłonecznienie względne, średnioroczne – 37%; wskaźnik zadeszczenia średnioroczny – 36,8; wskaźnik termiczny – 21⁰.

Na terenie gminy zdecydowanie przeważają wiatry z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Najrzadziej wieją wiatry z kierunku północnego i kierunku północno-wschodniego. Wiatry zachodnie stanowią 22% całego zbioru a ich średnia prędkość wynosi – 4,2 m/s. Udział wiatrów z południowego zachodu wynosi 13% przy średniej prędkości 4,1 m/s, z kierunku wschodniego 11% przy mniejszej średniej prędkości – 3,8 m/s. Wiatrów napływających z południa jest najmniej i posiadają zdecydowanie mniejszą średnią prędkość na poziomie – 3,3 m/s. Kierunek wiatrów w różnych miesiącach ulega pewnym modyfikacjom. Dość częstym zjawiskiem są dni z ciszą atmosferyczną – ponad 13% przypadków rocznie a prędkość średnia wynosi 1m/s.

Zachmurzenie wynosi średnio 6 stopni w ciągu roku w skali 11 stopniowej. Średnia roczna suma uśłonecznienia wynosi 1560 godzin z czego najwyższe wartości dotyczą okresu czerwiec – sierpień i dochodzą do 650 godzin a najniższe od grudnia do lutego z wartością 130 godzin. Średnioroczna temperatura z wielolecia wynosi średnio + 7,7⁰C przy wskaźniku termicznym jednym z najwyższych w kraju – około 23⁰C. Miesiącem najchłodniejszym jest styczeń – średnia temperatura (-)3⁰C a najcieplejszym lipiec o średniej temperaturze 17,2⁰C.

Roczna suma opadów atmosferycznych o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynosi od 500 mm do 514 mm (średnia krajowa 600mm), co przy rocznym parowaniu terenowym rzędu 500 – 520 mm powoduje w okresach niekorzystnych niedobór wody w glebie, zwłaszcza w obszarach o

ekspozycji na promieniowanie słoneczne. Stan taki jest niekorzystny dla roślinnej produkcji rolnej. Suma opadów nie jest rozłożona równomiernie w ciągu roku. Najwięcej opadów występuje w lecie ale są przy tym krótkie i bardziej intensywne co powoduje większy odpływ powierzchniowy.

Ze względu na stosunkowo urozmaiconą rzeźbę powierzchni terenu, w obszarze gminy można zaobserwować pewne zróżnicowanie warunków klimatycznych. Dotyczy to przede wszystkim insolacji, związanej z nachyleniem stoków w obrębie wysoczyzn oraz dolin cieków. Na terenach sąsiadujących z dolinami cieków, jak również w samych zagłębieniach dolinnych, warunki termiczne charakteryzują się zwiększonymi amplitudami temperatury w przygruntowej warstwie powietrza. W obrębie samych dolin rzecznych warunki klimatyczne cechuje wysoka wilgotność powietrza, częste zaleganie mgieł i oparów oraz tendencja do występowania inwersji termicznych pomimo występowania skupisk olsów, które nieco przeciwdziałają tym zjawiskom. Natomiast mikroklimat wysoczyzn polodowcowych obejmujący przeważającą część obszaru gminy, charakteryzuje się zwiększonymi prędkościami wiatru, mniejszą ilością opadów, korzystnymi warunkami termicznymi co sprzyja uprawom polowym, lecz z drugiej strony może powodować nadmierne przesuszenie gleb. W terenach tych z uwagi na brak lasów wpływających stabilizująco na krótkoterminowe wahania meteorologiczne, następuje zwiększone parowanie terenowe, powodując okresowo niedobór wody w glebie.

4.1.4. Biocenoza i walory przyrodniczo- krajobrazowe.

Obszar gminy Słupia pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J.M. Matuszkiewicz – Atlas RP, 1993) należy do południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko – Podlaskiej w okręgu Wysoczyzny Rawskiej (E.3a.2.). Potencjalną roślinnością tego obszaru są subkontynentalne grądy lipowo-dębowo-grabowe odmiany środkowopolskiej oraz podrzędnie świetliste dąbrowy i lasy mieszane sosnowo-dębowe oraz sporadycznie bory sosnowe. W dolinach rzek i równin akumulacyjnych potencjalną roślinnością są łągi.

Współczesny krajobraz roślinny gminy jest zmieniony antropogenicznie pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych.

Zróżnicowane w obrębie obszaru gminy warunki środowiskowe w zakresie morfologii terenu, jakości gleb i warunków gruntowo – wodnych wpłynęły na rozmieszczenie przestrzenne i różnorodność biologiczną rzeczywistych zbiorowisk roślinnych. Znakomita część gminy obejmująca tereny zachodnie, północne i częściowo wschodnie pozbawiona jest szaty roślinnej. Występujące tu zbiorowiska roślinne są ubogie gatunkowo związane z agrocenozami oraz osadnictwem i infrastrukturą drogową. Przeważa roślinność segetalna i ruderalna, której skład gatunkowy nie odpowiada naturalnym czy nawet półnaturalnym zbiorowiskom.

Brak zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, rozpościerające się połacie pól uprawnych powodują, że krajobraz tej części gminy jest typowo rolniczy o bardzo niskim stopniu urozmaicenia.

Obszarami zasadniczo różniącymi się od wyżej wymienionych zarówno pod względem różnorodności biologicznej jak i znacznych walorów krajobrazowych są doliny rzek Łupi-Skierniewki i Niwki wraz z większymi ciekami dochodzącymi. Generalnie są to tereny centralnej i południowo wschodniej części gminy. Wśród występujących tu zbiorowisk roślinnych dominują zbiorowiska nadrzeczne oraz zbiorowiska leśne z przewagą w drzewostanie sosny występujące w większych kompleksach leśnych w południowej części Gzowa. Zbiorowiska leśne w Gzowie trudno zaliczyć do jakiegokolwiek syntaksonu, ponieważ nie występują tu charakterystyczne zbiorowiska roślinne. Zbiorowiska te są bardziej zbliżone do boru mieszanego. Zbiorowiska nadrzeczne reprezentowane są przez; zbiorowiska olsowe i łąkowe te ostatnie występujące wyspowo w terenach zalewowych. Dominuje oles porzeczkowy, który występuje na całych długościach cieków. Zarówno w drzewostanie jak i podszyciu, zakrzaczeniach przeważa wierzba i olcha. Bogatszy świat roślinny, zróżnicowana rzeźba powierzchni terenu, powodują tą część gminy atrakcyjną krajobrazowo, a tym samym rekreacyjnie.

Pod względem regionalizacji faunistycznej (A. S. Ostrowskiego – Atlas RP, 1993) obszar gminy leży w południowo-środkowej części podokręgu Wielkopolsko-Podlaskiego.

Różnorodność gatunkowa fauny nierozdzielnie związana jest ze środowiskiem roślinnym, wodnym. Znaczne połacie przestrzeni rolniczej pozbawione zadrzewień i zakrzewień śródpolnych „remiz” nie sprzyjają bytowaniu fauny. Dlatego w tych rejonach jest ona uboga i charakterystyczna dla terenów agrocenoz i terenów osadniczych jak: gryzonie, krety, norki itp. Sąsiedztwo od południa kompleksów leśnych SGGW – AR pozwala przypuszczać, że na tym terenie może bytować sarna. Większe

bogactwo fauny szczególnie awifauny występuje w południowo-wschodniej części w terenach leśnych i licznych skupiskach krzewów, drzew i szuwarach w dolinach rzek. Licznie występują wróblowate, a można spotkać i myszołowa. Z kręgowców sporadycznie występuje piżmak pochodzący z obszaru Ameryki Północnej, a z przekazów mieszkańców tych terenów wynika obecność bobra, który w ostatnich latach jest bardzo ekspansywny.

4.1.5. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Czynniki decydujące o stanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej to przede wszystkim elementy składowe środowiska przyrodniczego jak warunki wodne, glebowe i klimatyczne oraz stan zainwestowania w urządzenia poprawiające strukturę gleby jak melioracje. Omówione wcześniej warunki wodne i klimatyczne wskazują, że przeważająca część gleb obszaru gminy w okresach letnich przy dużym usłonecznieniu może podlegać znacznemu wysuszeniu. Natomiast warunki wodne panujące w dolinach są korzystne, jednak w okresach wczesnowiosennych przy znacznych wahaniami temperatury panują tendencje do występowania przymrozków, co jest niekorzystne dla upraw sadowniczych i warzywniczych lecz te stanowią marginalne uprawy.

Gleby.

Gleby są jednym z najważniejszych elementów środowiska przyrodniczego wpływających na rozwój gminy. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się średnią jakością i dość dużym typologicznym zróżnicowaniem. Na terenie gminy przeważają dwa typy gleb; gleby brunatne wylugowane i pseudobielice. Niewielki jest udział czarnych ziem zdegradowanych, mad i gleb hydrogenicznych. Wytworzyły się one na podłożu piasków akumulacji wodno-lodowcowej, glin zwałowych, pyłów wodnego pochodzenia oraz utworów organogenicznych. Na obszarze gminy dominują gleby mineralne wytworzone z pyłów zwykłych.

Gleby brunatne wylugowane wykazujące skład mechaniczny piasków słabogliniastych i gliniastych lekkich, często pylastych podścielonych piaskiem luźnym, zaliczane są do kompleksu żyniego słabego i bardzo słabego, sporadycznie do żyniego dobrego oraz do klas bonitacyjnych IVb – VI. Niemal wszystkie gleby brunatne piaskowe są okresowo lub stale za suche, ubogie w przyswajalne składniki pokarmowe, kwaśne lub bardzo kwaśne. Występują one głównie w północnej części gminy we wsi Zagórze, a także w południowej części wsi Gzów w pobliżu kompleksów leśnych.

Gleby brunatne wylugowane, wytworzone z piasków na glinie zaliczone zostały do klas IVa –V, do kompleksu żyniego dobrego i częściowo słabego. Są to gleby okresowo za suche, ubogie lub czasem średnio zasobne w fosfor, ubogie w magnez i potas, wykazujące odczyn słabo kwaśny. Nieduże powierzchnie tych gleb występują w środkowej części wsi Gzów, północnej części wsi Modła oraz w środkowej części wsi Słupia.

Znaczne powierzchnie gminy zajmują gleby brunatne wylugowane, wytworzone z pyłów, w tym: gleby pyłowe na piaskach i gleby pyłowe na glinach. W zależności od miąższości warstwy pyłowej gleby brunatne na piaskach zaliczane są do klas IV-V oraz kompleksu żyniego dobrego i słabego. Są to gleby okresowo za suche, kwaśne i ubogie w przyswajalne składniki pokarmowe. Gleby brunatne wytworzone na glinach zaliczone są do kompleksu żyniego bardzo dobrego i dobrego. Pod względem bonitacyjnym zaliczane są do klas IIIb-IV. Gleby te charakteryzują się uwilgotnieniem zbliżonym do optymalnego i średnią zasobnością w składniki pokarmowe. Gleby brunatne wylugowane, wytworzone z pyłów na piaskach, dominują w zachodniej części gminy, we wsiach: Podłęczce, Wólka Nazdroje, Winna Góra, Bonarów, Krosnowa i w południowej części wsi Zagórze.

Gleby brunatne wylugowane wytworzone na glinach występują w południowo-wschodniej części gminy, we wsiach Gzów i Modła.

Wszystkie gleby brunatne wykorzystywane są rolniczo.

Drugim pod względem zajmowanej powierzchni typem gleb są gleby pseudobielicowe. Wśród nich przeważają zdecydowane gleby wytworzone z utworów pyłowych na glinie. Gleby te są ubogie w przyswajalny fosfor, średnio zasobne w potas i magnez, właściwie lub okresowo nadmiernie nawilgotnione. Występują głównie w północno-wschodniej części gminy. Największe kompleksy tych gleb rozciągają się w północnej części gruntów wsi: Gzowa, Słupi, Słupi –Gaj Bliski i Gaj Daleki, Słupi-Folwark, Słupi-Borki, Nowej Krosnowej, wschodniej części wsi Modła i Zagórze. Gleby

pseudobielicowe pyłowe zaliczane są do klas bonitacyjnych IIIa-IVb oraz kompleksów: pszennego dobrego, żytniego bardzo dobrego, żytniego dobrego, zbożowo-pastewnego mocnego.

Gleby pseudobielicowe wytworzone z pyłów na piaskach należą do kompleksu zbożowo-pastewnego słabego. Występują one na małych powierzchniach w zachodniej części wsi Podłęczce, południowo-zachodniej części wsi Słupia i w południowej części wsi Zagórze.

Niewielką powierzchnię gminy zajmują czarne ziemie. Czarne ziemie właściwe (D) zaliczane są do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego i klas IIIB-IVa. Gleby te wykazują dużą zawartość próchnicy i średnią zasobność w składniki pokarmowe. Są to gleby okresowo lub stale podmokłe i występują w dolinach rzek.

Czarne ziemie zdegradowane (Dz) wytworzone z piasków zostały zaliczone do kompleksu żytniego dobrego i żytniego słabego oraz zbożowo-pastewnego mocnego. Charakteryzują się one nieco niższą zawartością próchnicy, niską lub średnią zasobnością w fosfor, potas i magnez. Są one glebami okresowo podmokłymi. Niewielkie ich powierzchnie występują we wsi Słupia Folwark.

Na terenie gminy występują również gleby hydrogeniczne. Przynależą do nich gleby mułowo-torfowe (E), murszowo-mineralne (M) oraz torfowe (T), występujące sporadycznie w dolinach rzek.

Najlepsze warunki glebowe, sprzyjające rozwojowi rolnictwa, występują w północno-wschodniej i środkowej części gminy, gdzie jak wyżej wykazano, przeważa kompleks żytni bardzo dobry.

Uprawami wskaźnikowymi dla kompleksu są zboża i ziemniaki, lecz nadają się również pod uprawę wszystkich roślin. Kompleks ten wskazany jest pod uprawy warzywnicze, sadownicze oraz plantacje roślin jagodowych.

Na terenie gminy jest on jednak wykorzystywany pod uprawy zbożowe.

Żyzne gleby zapewniające dobre warunki wszystkim roślinom to gleby kompleksu pszennego dobrego. Na terenie gminy zajmuje on niewielkie powierzchnie we wsiach: Gzów, Słupia, Modła i Nowa Krosnowa.

Na terenie gminy użytki zielone zajmują niewielką powierzchnię. Większość występujących użytków zielonych zaliczanych jest do kompleksu użytków zielonych średnich (2z). Kompleks ten ma uwilgotnienie zbliżone do właściwego i zapewnia dwa pokosy. Gleby kompleksu (3z) są słabo zagospodarowane i wymagają uregulowania stosunków wodnych. Jest to kompleks użytków zielonych słabych i bardzo słabych, który występuje głównie w dolinie rzeki Łupi-Skierniewki na odcinku wsi Gzów przy granicy z gminą Głuchów.

Zestawienie powierzchniowe poszczególnych kompleksów na terenie gminy przedstawia się następująco:

Grunty rolne w kompleksach									Użytki zielone w kompleksach		
	pszenny dobry	żytni bardzo dobry	żytni dobry	żytni słaby	żytni bardzo słaby	zbożo wo pastew ny mocny	zbożo wo pastew ny słaby	razem	2z zielone średni e	3z słabe i bardzo słabe	razem
ha	94,3	1299,5	1053,0	834,3	262	73,1	18,2	3634,4	83,9	50,3	134,2
%	2,6	35,7	29,0	23,0	7,2	2,0	0,5	100	62,5	37,5	100

Zgodnie z klasyfikacją użytków rolnych udział poszczególnych klas bonitacyjnych w ha przedstawia się następująco: (wg. ewidencji gruntów 2008r)

Grunty orne i sady w klasach w (ha)						Użytki zielone w klasach w (ha)				Razem UR w klasach III-IV		Razem klasa VI -VIz	
IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	III	IV	V	VI	ha	% UR	ha	%UR
3,4	257	1087,6	11087,2	777,1	254,2	0,6	134	70,7	12,3	2592,1	69,8	278,9	7,4

Klasyfikacja gruntów ornych i sadów podana w odsetkach w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów ornych i sadów w poszczególnych obrębach ewidencyjnych przedstawia się następująco (wg. ewidencji gruntów 2008r.):

Obręby ewidencyjne	Grunty orne i sady wg. klas bonitacyjnych						
	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz

Bonarów	-		22,6	48,3	26,6	2,5	-
Gzów	-	4,1	35,8	32,6	16,3	10,0	1,2
Krosnowa	-	-	19,7	43,3	30,1	6,9	-
Nowa Krosnowa	0,4	6,6	47,8	31,5	12,7	0,9	0,1
Modła	-	3,7	36,0	39,6	17,0	3,5	0,2
Podłęcze	-	-	1,9	48,3	46,5	3,3	-
Słupia	0,2	20,1	44,4	21,5	12,1	1,7	-
Winna Góra	-	-	2,1	27,6	56,3	14,1	-
Wolka Nazdroje	-	-	0,7	47,8	42,5	9,0	-
Zagórze	-	-	15,0	25,2	33,2	26,6	-

Przedstawione dane pochodzą z 2008 roku ponieważ w okresie do sporządzania niniejszego studium.. nie nastąpiła odnowa gruntów, dane nie uległy więc radykalnej zmianie, gdyż zabudowa wyłączająca grunty z użytkowania rolniczego była nieduża. W podziale na poszczególne wsie: klasa IIIa występuje tylko we wsiach Nowa Krosnowa i Słupia, a jej udział w ogólnej powierzchni gruntów ornych i sadów wynosi 0,1%. Klasa IIIb oprócz już wymienionych wsi występuje jeszcze we wsiach Gzów i Modła, stanowiąc tylko 7,3% powierzchni gruntów rolnych i sadów z tym, że przeważająca część tej klasy przypada na Słupię – 5,7%. Grunty klasy IV występują we wszystkich wsiach, ze szczególną przewagą we wsiach: Słupia, Gzów, Nowa Krosnowa. W pozostałych wsiach gleby klas IV albo występują w mniejszości albo równoważą się z glebami klas V i VI. Wieś Zagórze i Winna Góra charakteryzują się przewagą gleb klasy V i VI.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Najbardziej miarodajnym wskaźnikiem oceny warunków przyrodniczych środowiska jest wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg. IUNiG w Puławach. Uwzględnia on cztery elementy środowiska; glebę, rzeźbę terenu, agroklimat i warunki wodne.

Średnia wartość wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Słupia wynosi 65,5 (w skali 100pkt) i jest nieco wyższa od średniej wojewódzkiej (62,4), a niższa od średniej krajowej (66,6).

Powyższe dane wskazują, że gmina Słupia charakteryzuje się dość korzystnymi warunkami środowiska przyrodniczego dla prowadzenia produkcji rolnej – polowej.

Melioracje.

Stopień zaspokojenia potrzeb melioracyjnych w gminie Słupia wynosi 52%. Jest to wskaźnik niższy od średniego dla województwa. Obszar zmeliorowany urządzeniami melioracji szczegółowych wynosi 554 ha, w tym 541 ha zdrenowane, długość rowów 7926m i obejmuje wsie: Gzów (84,0ha rowy 288m), Słupia (454 ha, rowy 7218m), Modła (10 ha) i Krosnowa (6 ha, rowy 420m). Długość urządzeń melioracji podstawowych wynosi 9280 m i są to: rzeka Łupia – Skierniewka, w tym 3540 m jest uregulowane w miejscowościach Modła i Słupia oraz rzeka Niwka – 1000m uregulowana na całej długości.

Potrzeby melioracyjne oszacowano na 1071 ha, w tym 1026 ha gruntów ornych i 45 ha użytków zielonych. Na terenie gminy Słupia działa Gminna Spółka Wodna, która obejmuje swoją działalnością w 100% urządzenia melioracji szczegółowych.

Leśna przestrzeń produkcyjna na terenie gminy praktycznie nie występuje. Lasy stanowią tylko 2,6% ogólnej powierzchni gminy i są rozproszone. Wszystkie są w posiadaniu osób fizycznych. Największe i w miarę zwarte powierzchnie zalesione występują we wsi Gzów – 41,4% ogólnej powierzchni lasów i we wsi Modła – 31,8%. Lasy położone we wsi Zagórze i Słupia obejmują razem 17,9% powierzchni lasów. W pozostałych wsiach lasy stanowią około 2% wszystkich lasów, a lasy we wsi Bonarów nie zajmują nawet 0,1%. Na tak małych powierzchniach leśnych trudno prowadzić prawidłową gospodarkę leśną. Wskaźnik lesistości jest niższy o 18,2 pkt proc. niż średnio w województwie i o 18,8 pkt proc. niższy niż w powiecie.

Dlatego należy podjąć działania w kierunku wzrostu przestrzeni leśnej, poprzez wyznaczenie terenów korzystnych do zalesiania. Zgodnie z powyższym tabelarycznym zestawieniem gruntów rolnych wg. klas bonitacyjnych wynika, że na terenie gminy występują grunty, które mogą podlegać zalesieniu. Szczególnie korzystne byłoby zalesianie gruntów klas VIz i VI położonych w sąsiedztwie istniejących lasów we wsi Gzów.

Uzupełnieniem przestrzeni leśnej są zadrzewienia i zakrzewienia, które na terenie gminy zajmują powierzchnię 10,0 ha. Największe ich powierzchnie występują we wsiach: Gzów – 4,4 ha, Zagórze – 3,5 ha i Modła – 1,3 ha. We wsiach Gzów i Modła zadrzewienia i zakrzewienia towarzyszą dolinie rzeki Łupi-Skierniewki, natomiast w Zagórzach sąsiadują z niewielkimi połaciami leśnymi.

4.2. Stan prawny środowiska przyrodniczego.

W obszarze gminy, nie występują prawne formy ochrony środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych. Do południowej granicy gminy Słupia z gminą Rogów, na fragmentach, przylega Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi-Mroźnicy”, który nie obejmuje terenów gminy Słupia. Ochronie prawnej podlegają gleby III klasy bonitacyjnej oraz gleby pochodzenia organicznego, które jednak występują tylko sporadycznie i to stosunkowo małymi płatami w dolinie rzeki Łupi-Skierniewki.

Krajobraz gminy ani jego fragmenty nie jest też objęty ochroną prawną.

4.3. Warunki sozologiczne.

Obszar gminy Słupia nie był badany pod kątem stanu środowiska, w związku z czym brak informacji pochodzących z systemu monitoringu środowiska. Badaniu poddawana jest jakość wód ujmowanych dla potrzeb wodociągu wiejskiego. Wody podziemne wykorzystywane dla potrzeb komunalnych klasyfikowane są jako wody wysokiej jakości (Ib).

O jakości środowiska obszaru gminy decyduje stan użytkowania i zagospodarowania terenów w kontekście oddziaływania tego stanu na poszczególne składowe środowiska. Rolnicze użytkowanie gruntów rolnych, struktura funkcjonalno – przestrzenna osadnictwa oraz układ komunikacyjny wskazują, iż, oddziaływaniu niekorzystnych czynników mogą podlegać: powietrze, wody i klimat akustyczny.

Przeprowadzone w 2007 roku badania jakości wody rzeki Łupi-Skierniewki w punkcie pomiarowym w Borysławiu (na terenie gminy Głuchów), w odległości około 17 km od źródeł Łupi-Skierniewki (które są na terenie gminy Słupia) wykazały przekroczenie normatywów jakości ze względu na zwiększoną ilość zawiesin, przekroczenie stężeń azotu azytonowego, fosforu ogólnego i miana *Coli* typu fekalnego. Wymienione zanieczyszczenia są efektem antropogenicznego oddziaływania na wody rzeki zarówno obszaru gminy Głuchów jak i gminy Słupia. Zaliczane są do grupy substancji organicznych i związków biogenych, mogą więc być efektem przenawożenia pól, niekontrolowanego zrzutu ścieków bytowych (kanalizacja sanitarna jest zdawkowa, a gmina zwodociągowana jest w 100%), czy nieodpowiedniej utylizacji obornika i gnojowicy pochodzących z hodowli zwierząt w obrębie własnego areалу. Zagospodarowanie ścieków pochodzących z dużych obiektów hodowlanych (niekoniecznie tylko tych zaliczanych w przepisach szczególnych do mogących pogorszyć stan środowiska) jak również sama hodowla zwierząt w tych obiektach powodują lokalnie i okresowo pogorszenie warunków aerosanitarnych. Stan ten wskazuje na konieczność ograniczenia lokalizacji takich obiektów w zwartych ciągach zabudowy. Można sądzić przez analogię do stanu zanieczyszczenia wód powierzchniowych, że płytkie wody gruntowe ulegają podobnym zanieczyszczeniom.

Na terenie gminy nie są zlokalizowane emitory hałasu przemysłowego jak i hałasu komunikacyjnego, które to stanowiłyby zagrożenie ciągłego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla środowiska zamieszkania. Droga wojewódzka nr 705 relacji Jeżów – Skierniewice mimo charakteru tranzytowego nie odznacza się dużym natężeniem ruchu. Według „Generalnego Pomiaru Ruchu” w 2005 roku, na drodze wojewódzkiej Nr 705 - średni dobowy ruch pojazdów wynosił 2473 pojazdy. Nie jest to duże natężenie, a obecnie z przeprowadzonej obserwacji wynika, że ruch ten nie uległ zwiększeniu, a nawet można sądzić że jest mniejszy. Można przypuszczać, że oddziaływanie ruchu samochodowego odbywającego się na tej drodze w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza może występować w terenach przybliżonej zabudowy, szczególnie chronionej akustycznie jak szkoła podstawowa i nieliczne budynki mieszkalne.

Wyniki pomiarów natężenia hałasu powodowanego ruchem pojazdów na niektórych odcinkach dróg krajowych, wykazują, że wzrost natężenia hałasu nie koniecznie jest wprost proporcjonalny do natężenia ruchu samochodowego i rośnie wolniej. Wynika to z poprawy jakości używanych samochodów. W zwartych terenach zabudowy źródłem hałasu mogą być obiekty usługowe takie jak warsztaty samochodowe, usługi transportowe oparte na samochodach ciężarowych, które są parkowane na terenie posesji, a których w obszarze gminy jest dużo.

Drogi powiatowe i gminne na terenie gminy pełnią funkcje obsługi ruchu lokalnego o małym natężeniu ruchu samochodowego, charakter tranzytowy tych dróg jest minimalny, dlatego nie należy się spodziewać, że ich oddziaływanie jest uciążliwe dla zabudowy skupionej wzdłuż ich przebiegu. Przecinająca obszar gminy na kierunku północ-południe kolej Warszawa – Łódź powoduje uciążliwość w zakresie hałasu, drgań. Oddziaływanie kolei najbardziej odczuwalne jest w nocy i uzależnione jest od częstotliwości ruchu i prędkości. Kolej była w latach 2010 -2011 modernizowana pod kątem dostosowania do większych prędkości, co może zmniejszyć jej uciążliwość. Ponadto na odcinkach z zabudową powstały ekrany akustyczne. Nie są publikowane bieżące informacje dotyczące hałasu kolejowego.

Oddziaływanie osadnictwa na stan czystości powietrza wiąże się z występowaniem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego tzw. emisji niskiej, pochodzących głównie z ogrzewanych domów mieszkalnych oraz z kotłowni funkcjonujących na potrzeby obiektów użyteczności publicznej. Oddziaływanie to posiada najczęściej charakter sezonowy i nie unikniony, pomimo coraz częściej stosowanych proekologicznych czynników grzewczych.

Jak już wcześniej wspomniano na terenie gminy nie są monitorowane emisje zanieczyszczeń. Według ustaleń kontrolnych (jednorazowych badań) Inspektoratu Ochrony Środowiska wielkość emisji zanieczyszczeń (bez palenisk i transportu samochodowego) z terenu gminy Słupia osiągała niższe wartości niż inne gminy powiatu skierniewickiego. Zgodnie z przeprowadzoną oceną jakości powietrza dla powiatu skierniewickiego (zawartą w „Programie ochrony środowiska dla gminy Słupia”) obszar gminy zyskał klasę A jakości powietrza zarówno w ocenie przeprowadzonej pod kątem ochrony zdrowia, jak pod kątem ochrony roślin.

Oddziaływanie w zakresie pól elektromagnetycznych, charakterystycznego „buczenia” oraz ograniczeń w zagospodarowaniu, powoduje linia wysokiego napięcia 110kV relacji Skierniewice – Odlewnia Koluszy. Korytarz o ograniczeniach w zagospodarowaniu i użytkowaniu wynosi 36,0 m wzdłuż jej przebiegu.

Stacja paliw płynnych zlokalizowana we wsi Słupia jest potencjalnym źródłem zanieczyszczeń do powietrza. Jednak biorąc pod uwagę wymogi techniczne stawiane przy budowie tego typu obiektów tzn. pełna hermetyzacja procesu dystrybucji paliw, należy przyjąć że w normalnych warunkach pracy nie występuje zagrożenie dla powietrza atmosferycznego. Stacja zlokalizowana jest przy drodze wojewódzkiej nr 705 i nie stwarza warunków konfliktowych dla otoczenia, chociażby z racji ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego. W sytuacjach awaryjnych stacje paliw mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

Wielkotowarowe obiekty hodowli zwierząt (a takie występują w większości we wsiach Gzów, Krosnowa, Słupia) nie pozostają bez wpływu na środowisko. Problemem jest zagospodarowanie odpadów (gnojowica, obornik), a także emisja zanieczyszczeń do powietrza tj. amoniaku, siarkowodoru i odoru. Wielkość oddziaływania zależy od wielkości obsady zwierząt, która jest zmienna.

Na terenie gminy funkcjonują dwie turbiny wiatrowe, każda o mocy powyżej 100 kW. Jedna od roku w Gzowie w znacznym oddaleniu od wszelkiej zabudowy z funkcją chronioną akustycznie, druga od pół roku we wsi Bonarów. Zabudowa z funkcją mieszkaniową występuje w odległości około 250 m od tej drugiej turbiny.

Turbiny funkcjonują zbyt krótko, aby stwierdzić jakie jest ich oddziaływanie na środowisko, szczególnie awifaunę. Dla tych urządzeń wprowadzono na etapie uzyskiwania wszelkich prawnych pozwoleń, szereg zaleceń porealizacyjnych, mających na celu monitorowanie wpływu turbin wiatrowych na środowisko. Do najważniejszych należy: monitoring hałasu (punkty kontrolne winny być zlokalizowane przynajmniej w dwóch wybranych punktach charakterystycznych – w miejscach lokalizacji budynków znajdujących się w najbliższej odległości); porealizacyjny monitoring ornitologiczny, który obejmować ma cykl roczny; porealizacyjny monitoring chiropterologiczny, który również ma obejmować cykl roczny. Dwa ostatnie monitoringi winny być przeprowadzone trzykrotnie w przeciągu pięciu lat od oddania inwestycji do eksploatacji.

Na terenie gminy nie ma obiektów, wobec których z uwagi na ich szkodliwe oddziaływanie na środowisko, ustanowiono obszary ograniczonego użytkowania, stosownie do upoważnienia wynikającego z przepisów ustawy o ochronie środowiska.

Prowadzona przez krótki okres eksploatacja kruszywa budowlanego we wsi Podłecze, poza deniwelacją terenu i oddziaływaniem koparek i samochodów wywozujących „urobek” w zakresie

hałasu i zanieczyszczenia powietrza, nie oddziaływała na inne elementy środowiska w tym na środowisko wodne, z racji suchego złoza. Natomiast oddziaływanie sprzętu nie mogło być znaczące z racji zbyt małej eksploatacji oraz znacznego oddalenia od najbliższej zabudowy.

4.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozwój społeczno-gospodarczy gminy (dotyczy to zarówno miast jak i wsi) powoduje pewną ingerencję w poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i krajobraz, co praktycznie jest nieuchronne. Tylko od właściwej polityki przestrzennej, która przekłada się dalej na działania antropogeniczne, uzależniony będzie stopień tej ingerencji i straty w środowisku. Przy formułowaniu polityki i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Słupia winna przyświecać zasada zrównoważonego rozwoju, zresztą taki wymóg wprowadzają obowiązujące przepisy prawa. W myśl tej zasady rozwój społeczno-gospodarczy winien następować przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń. Równowaga przyrodnicza występuje wtedy, gdy na danym obszarze istnieje równowaga we wzajemnym oddziaływaniu: człowieka, składników przyrody żywej i układu warunków siedliskowych tworzonych przez składniki przyrody nieożywionej.

Na terenach cennych przyrodniczo i krajobrazowo – stosownie do skali obszaru gminy Słupia - należy podejmować działania zmierzające do zachowania i wzrostu istniejącej różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych. Wymóg ten dotyczy terenów dolinnych rzeki Łupi-Skierniewki i rzeki Niwki oraz cieków źródłiskowych rzeki Łupi-Skierniewki. Wymienione obszary powinny pełnić jako nadrzędne funkcje ochronne. Istotne jest ograniczenie w tych terenach zabudowy z całkowitym wykluczeniem działalności produkcyjnej, szczególnie tej, która mogłaby oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne. Podstawowe kierunki rozwoju to urządzenia i formy zagospodarowania podnoszące bilans stosunków wodnych w tym ochrony przeciwpowodziowej np. zbiorniki retencyjne.

Dla poprawy bilansu wodnego w całym obszarze gminy, tereny rolne o niskich klasach bonitacji glebowej V, VI powinny być wskazane pod zalesienia. Wzrost wskaźnika lesistości na terenie gminy jest pożądanym nie tylko z powodu zapewnienia wzrostu retencjonowania i zatrzymywania wilgoci, ale także ze względu na zatrzymanie erozji powierzchniowej gleb (w południowo-wschodniej części wsi Gzów) i urozmaicenie krajobrazu.

Jakość wód podziemnych ujmowanych ze zbiornika międzymorenowego „Brzeziny – Lipce” na potrzeby komunalne jest dobra. Zbiornik ten izolowany jest w stropie miększą warstwą glin zwałowych, co w wystarczający sposób chroni go przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni. Zlokalizowane na terenie gminy ujęcia wód podziemnych posiadają strefę ochrony bezpośredniej – 8,0m od zarysu obudowy studziennej.

Teren gminy (wg. mapy GZWP w Polsce) obejmują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Nr 403 – Zbiornik Międzymorenowy „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” (utwory wodonośne czwartorzędowe) i nr 404 – Zbiornik „Koluszki – Tomaszów” (utwory wodonośne górnej jury). Dla żadnego z tych zbiorników nie zostały prawnie ustanowione strefy ochronne, oraz zasady gospodarowania w ich obrębie. GZWP nr 403 obejmuje zachodnią część gminy (od linii Słupia, Zagórze na zachód). Zbiornik ten izolowany jest na terenie gminy miększą warstwą glin zwałowych i piaszczystych, co w sposób wystarczający chroni go przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. Dla potwierdzenia w rejonie wsi Słupia warstwy izolujące występują na głębokości od około 7,0 m – 16,0 m p.p.t., a we wsi Winna Góra warstwy izolujące występują na głębokości od około 10,0 m – 18,0 m p.p.t..

GZWP nr 404 obejmuje tylko skrajne (niewielkie) wschodnie tereny gminy i skrajne zachodnie tereny gminy.

Priorytetem w obszarze gminy jest porządkowanie gospodarki ściekowej, co pozwoli chronić i poprawić jakość środowiska gruntowo-wodnego. Prawie wszystkie gospodarstwa domowe są podłączone do sieci wodociągowej a brak jest systemowych rozwiązań w zakresie kanalizacji sanitarnej. W 2012 roku została oddana do użytku gminna oczyszczalnia ścieków. Jednak sieć kanalizacji sanitarnej na razie jest znikoma i obejmuje fragmenty wsi Słupia. Pozostałe gospodarstwa domowe bazują na szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe, a często szczelność ta jest wątpliwa oraz sporadycznie na przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Brak na terenie gminy systemu kanalizacji deszczowej. Dlatego systemem kanalizacyjnym w tym kanalizacją deszczową w pierwszej kolejności powinny być objęte tereny skoncentrowanego budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

Gmina posiada charakter typowo rolniczy oraz dość dobre warunki glebowe, które w większych kompleksach występują w północnej części gminy i częściowo centralnej. W kierunkach rozwoju obszaru gminy tereny te powinny być zachowane do intensywnej produkcji rolnej z ograniczeniem zabudowy zagrodowej, a szczególnie zabudowy nierolniczej.

Dla zachowania standardów jakości powietrza należy dążyć do ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza ze źródeł punktowych (indywidualne paleniska, piece i kotłownie) oraz liniowe (komunikacja). W tym zakresie raczej nie są to działania przestrzenne lecz opłacalność ekonomiczna. Gmina może np. wprowadzić rekompensaty dla mieszkańców przechodzących na proekologiczne czynniki grzewcze np. solary. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń liniowych dotyczy komunikacji, w tym względnie działania winny się sprowadzać do podnoszenia parametrów technicznych dróg, co usprawni płynność ruchu pojazdów.

Przy konstruowaniu polityki przestrzennej i kierunków rozwoju gminy, wskazane jest określenie warunków rozwoju odnawialnych źródeł energii poza farmami wiatrowymi, bo te dopuszcza już studium... z 2009 roku, co jest zgodne z „Polityką energetyczną Polski do roku 2025” - zatwierdzoną przez Radę Ministrów w grudniu 2006 roku. Według Ośrodka Meteorologii Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, województwo łódzkie znajduje się na pograniczu bardzo korzystnej i korzystnej strefy energetycznej wiatru jak i ekspozycji słonecznej (solarnej).

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

Obszar obecnej gminy Słupia położony był na terenie rozległych puszczy zachodniomazowieckich zajmujących większość obszaru pomiędzy Wisłą i Bzurą na północy, a Pilicą na południu. Najstarszym śladem pobytu człowieka w dolinie górnej Łupi, jest grób z okresu mezolitu (datowany na ok. 6000 r.p.n.e) odkryty w Janisławicach (gmina Głuchów). Wyposażenie grobu składającego się z przedmiotów krzemiennych i kościanych, wskazuje na myśliwski charakter zajęcia pochowanego w nim człowieka. Również z okresu mezolitu pochodzą zabytki archeologiczne odnalezione na polach wsi Gzów, które pozwalają stwierdzić, że penetracja ludzi na tym terenie zaczęła się jeszcze w epoce kamienia.

Znane są stanowiska archeologiczne z epoki brązu, żelaza, średniowiecza i nowożytności. Pierwsza informacja na temat istnienia wsi na tym terenie dotyczyła wsi Słupia (nazwa wtedy Słup) pochodziła z 1242 roku. Wynikało z niej że wieś Słupia należała do dóbr łowickich arcybiskupa gnieźnieńskiego i znajdował się w niej dwór należący do arcybiskupów. Mniej więcej z tego okresu pochodzi informacja dotycząca wsi Krosnowa. W pierwszej połowie XIV wieku powstała wieś Gzów i jest to pierwsza wieś odnośnie której znana jest data lokacji.

Do 1359 roku nie ma informacji w żadnym dokumencie odnośnie istnienia kościoła w Słupi. Jego istnienie było prawdopodobne z uwagi na starą metrykę miejscowości i istniejący dwór arcybiskupi. Pierwsza wzmianka o kościele pochodzi z 1388 roku lecz nie jest określany mianem parafialnego. Pierwszy opis kościoła i parafii w Słupi (1520 rok) wymienia kościół pod wezwaniem św. Mikołaja. Kościół był ośrodkiem życia społecznego. W 1760 roku spłonął, a w 1763 roku został odbudowany, wzniesiono dzwonnicę. W 1862 roku kościół był gruntownie restaurowany. Plebanię wzniesiono w 1879 roku. W 1883 roku cmentarz grzebalny został obwałowany murem kamiennym.

Obiekty wyżej wymienione zachowały się do dzisiaj.

Ponadto na terenie gminy zachowały się inne obiekty, które zostały wpisane do rejestru zabytków, będące w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Obiekty te winny podlegać zachowaniu i dalszej ochronie na warunkach określonych w przepisach obowiązujących odnoszących się do ochrony zabytków. Polityka przestrzenna gminy winna określać zasady i warunki ochrony tych obiektów z odpowiednim zapewnieniem ich ekspozycji w terenie.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kościół p.w. Przemienienia Pańskiego i św. Mikołaja (wieś Słupia) – wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 532/6 z 29.04.1950 roku oraz nr 285/213 z 29.12.1967r. -kościół drewniany z drzewa modrzewiowego,

- dzwonnica (wieś Słupia) – wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 911/279 z dnia 29.12.1967r. – drewniana konstrukcji słupowej, posadowiona na niskiej podmurówce,
- cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 961 z dnia 2.03.1991r. – teren cmentarza wokół kościoła wylany płytami betonowymi, ogrodzony murem i kratą stalową, przy ogrodzeniu liczny starodrzew.

Wymienione obiekty zlokalizowane są w jednym miejscu, na mapie uwarunkowań.. oznaczone są jednym czarnym kółkiem (zgodnie z legendą) w obszarze oznaczonym symbolem OS.

Obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków, które już zostały objęte ochroną w planach miejscowych:

- cmentarz grzebalny we wsi Słupia o kształcie nieregularnym – na terenie cmentarza są groby poległych z 1939 roku i dość liczny starodrzew,
- budynek dawnej remizy strażackiej we wsi Słupia – mur., ok.1900r,
- dom nr 85 we wsi Słupia-Gaj – drewn., ok. 1920r.,
- budynek urzędu gminy w Słupi – mur., 1921r., obecnie poczta,
- kapliczka w Słupi – mur. 1922r.,
- kapliczka we wsi Gzów – mur. 1902r.,
- dom nr 77 we wsi Gzów – drewn.-mur., 1 ćw.XXw.

Na terenie gminy zaewidencjonowano liczne stanowiska archeologiczne, których część podlega ochronie ustaleniami planów miejscowych. Większość stanowisk dotyczy osadnictwa wiejskiego lub śladów osadnictwa okresu kultury polskiej na przełomie wieków od XII do XVIII wieku. We wsi Gzów dwa stanowiska obejmują ślad osadnictwa z okresu mezolitu, a w Modle jedno stanowisko prawdopodobnie ślad osadnictwa kultury przeworskiej okresu rzymskiego.

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

Gminę Słupia wg. stanu na 17 grudzień 2012 rok zamieszkiwało (pobyt stały) 2705 osób w tym 1341 mężczyzn i 1364 kobiet (Dane urząd gminy Słupia). Według danych z studium.. z 2009 roku, na dzień 31 grudnia 2007 roku gminę zamieszkiwało 2711 osób w tym 1334 mężczyzn i 1377 kobiet.

Liczba ludności gminy na przestrzeni lat przedstawiała się następująco:

Rok	Liczba ludności	Średni roczny przyrost ludności w liczbach bezwzględnych
1978	2979	
1988	2967	-1
1997	2888	-8
2007	2711	-17
2012	2705	-6

Z powyższego zestawienia wynika, że liczba ludności gminy na przestrzeni lat systematycznie maleje, jednak w ostatnim okresie z tendencją spadkową gdyż rocznie około 1,2 osoby, a np. w latach od 1997 do 2007 spadek ten był nasilony i wynosił rocznie około 1,7 osoby. W okresie 34 lat ubyły z terenu gminy 274 osoby.

Dynamika zmian w potencjale ludnościowym gminy w poszczególnych miejscowościach oraz wskaźnik zaludnienia przedstawia się następująco (dane – urząd gminy) :

miejscowość	rok 1997	rok 2000	rok 2004	rok 2007	rok 2012	wskaźnik zaludnienia w 2012 roku osoby/km ²
Bonarów	233	232	221	227	218	117
Gzów	410	406	391	379	364	44
Krosnowa	337	323	303	308	294	103
Modła	168	170	160	157	148	51
Nowa Krosnowa	154	134	132	136	147	42
Słupia	755	745	732	716	731	68
Podłęczce	177	175	177	164	165	84
Winna Góra	249	246	248	239	255	154
Wólka Nazdroje	76	72	71	69	68	73

Zagórze	329	323	302	316	315	79
Ogółem	2888	2826	2737	2711	2705	65

W okresie od 1997 roku do 2012 roku najwięcej mieszkańców ubyło we wsiach: Gzów (46 osób), Krosnowa (43 osoby), Słupia (24 osoby), zaś najmniej we wsiach: Wólka Nazdroje (8 osób) Podłęczce (12 osób), Zagórze (14 osób). Natomiast we wsi Winna Góra odnotowano wzrost liczby ludności o 6 osób.

Dynamika zmian przyrostu naturalnego w liczbach bezwzględnych dla gminy przedstawia się następująco:

Przyrost naturalny (w liczbach bezwzględnych) dla gminy w poszczególnych latach wynosił				
2000 rok	2002 rok	2004 rok	2007 rok	2010 rok
-8	-1	-2	5	7

Powyższa tabela wskazuje, że przyrost naturalny w latach 2007 i 2010 jest korzystny dla gminy. Według danych studium.. z 1999r. przyrost naturalny w gminie wynosił 5,3‰ w roku 1990, natomiast sześć lat później już 3,8‰. Przyrost naturalny na terenie gminy podobnie jak i w skali województwa i kraju systematycznie maleje z zauważalnym nasileniem się tego zjawiska do 2000 roku, jednak tendencje malejące w ostatnich latach jak wskazuje tabela zostały częściowo wyhamowane.

Saldo migracji wg. studium... z 1999 r. wynosiło: (-32) w 1996 roku, (-33) w 2002 roku, (-12) w 2004 roku, (-6) w 2003 roku, (-10) w 2005 i (-13) w 2007 roku. W 2010 roku saldo migracji (dane wg. urz. stat w Łodzi) wynosiło (-18). Niekorzystne dla gminy saldo migracji wystąpiło w 1996 roku i 2002 roku. Z przytoczonych danych wynika, że omawiane saldo jest bardzo zmienne, lecz ciągle na poziomie ujemnym. Ujemne saldo migracji, wskazuje, że to również jest przyczyna zmniejszania się liczby ludności na terenie gminy.

Prognozy studium... z 1999r. w wariantcie optymistycznym zakładały powolniejszy wzrost liczby ludności. W roku 2000 liczba mieszkańców gminy miała wynosić – 2810, a wynosiła 2826, natomiast w 2010 miała osiągnąć liczbę 2540, a było 2699. Studium.. z 2009 roku przyjmując wskaźnik przyrostu naturalnego na poziomie (-0,55‰) (pomimo, że wskaźnik przyrostu w roku 2007 był dodatni to jednak w 2006 był ujemny i na poziomie roku 2004r.) i średnie roczne saldo migracji (-13) zakładało w 2010 roku 2673 osoby, a było 2699. Oznacza to, że wszelkie szacunki ludności są jednak przybliżone i trudne do określenia. Zakładając że przyrost naturalny obecnie jest w miarę korzystny, ale biorąc pod uwagę panujące w kraju warunki demograficzne i zakładane tendencje można się spodziewać że w następnych latach na terenie gminy będzie on mniej korzystny i fakt, że saldo migracji jest bardzo zmienne (wahnięcia roczne wynoszą nawet 50%) to można szacować, że liczba mieszkańców w 2020 roku będzie oscylować nadal w granicach 2700 osób, z tolerancją do ± 20 osób.

Struktura wieku ludności gminy w poszczególnych latach określona w procentach w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców przedstawia się następująco:

Wiek	1970 rok	1988 rok	1997 rok	2007 rok	2012 rok
0 – 17	33,5	29,5	28,4	21,9	20,9
18 – 60 kob. i 18 – 65 mężcz.	52,9	50,8	53,8	59,7	61,0
< 60 lat kob. i < 65 lat mężcz.	13,6	19,7	17,8	18,4	18,1

Z przedstawionej tabeli wynika, że systematycznie zmniejsza się odsetek ludności w wieku do 17 lat, a rośnie odsetek ludności w wieku emerytalnym.

W 1997 roku wyłącznym lub głównym miejscem pracy dla 1213 osób było gospodarstwo rolne, co stanowiło 78% ludności w wieku produkcyjnym. Według spisu rolnego w 2002 roku utrzymujących się z pracy było 1751 osób tj. 63% wszystkich mieszkańców, pozostali to utrzymujący się z innych źródeł w tym z rent i emerytur. W grupie utrzymujących się z pracy 46% to utrzymujący się z pracy najemnej, 50% z gospodarstw rolnych, a

4% na własny rachunek poza rolnictwem. Pracujących wyłącznie lub głównie w gospodarstwie rolnym było 691 osób, czyli w stosunku do 1997 roku liczba ta zmniejszyła się prawie o 45%. Brak dostępnych danych ze spisu rolnego w 2010 roku w omawianym zakresie. Rolnictwo jest jednak nadal głównym źródłem utrzymania ludności gminy, lecz jego rola w dochodach mieszkańców zmniejsza się z racji dużej przedsiębiorczości gospodarczej mieszkańców poza rolnictwem, przejścia starszych osób na rentę lub emeryturę. W 2010 roku pracujących na terenie gminy było 3601 osób (*urz. stat w Łodzi*).

Duży wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców posiada czynnik ekonomiczny. O komforcie życia mieszkańców świadczy możliwość posiadania i wyboru miejsca pracy i w związku z tym zarobkowania. Bezrobocie na terenie gminy od roku 1997 kiedy to wynosiło 62 osoby systematycznie rosło i w roku 2003 wynosiło 158 osób ogółem.

Dynamikę zmian bezrobocia na terenie gminy przedstawia poniższe zestawienie;

- 31.12.1997 rok – 62 bezrobotnych,
- 31.12.2003 rok – 158 bezrobotnych w tym 70 kobiet,
- 31.12.2005 rok – 122 bezrobotnych w tym 47 kobiet,
- 31.12.2007 rok – 67 bezrobotnych w tym 33 kobiety
- 31.12.2010 rok – 84 bezrobotnych tym 46 kobiet
- 31.12.2012 rok - 114 bezrobotnych w tym 57 kobiet

Według danych z powiatowego urzędu pracy w 2012 roku ze 114 bezrobotnych prawo do zasiłku posiadało tylko 27 osób. W grupie bezrobotnych największą grupę bezrobotnych stanowiły osoby w wieku od 18 do 24 lat – 37,6%, a drugą grupę osoby w wieku 25 do 34 lat – 35%. Pod względem wykształcenia najwięcej bezrobotnych – 44,7 % to ludzie z wykształceniem średnim ogólnokształcącym. Bezrobocie na terenie gminy zaczynało spadać do 2007 roku, po czym w 2010 roku wzrosło już o 17 osób, a w 2012 roku liczba wzrosła do 114.

W 2010 roku udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 5,4 % i był wyższy od powiatowego, który wynosił 5,2 % w tym kobiety stanowiły 6,5 % , podczas gdy w powiecie udział kobiet w tej grupie wynosił 6,0% (*urz. stat w Łodzi*).

Miejsca pracy na terenie gminy poza rolnictwem zapewniają:

- Administracja samorządowa – urząd gminy,
- Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne - szkoły,
- Służba zdrowia – ośrodek zdrowia,
- Urząd pocztowy,
- Bank spółdzielczy,
- Komenda policji,
- Biblioteka publiczna,
- Handel detaliczny,
- Stacja CPN,
- Młyn gospodarczy,
- Inne podmioty gospodarcze prowadzące działalność na terenie gminy, które albo stanowią samozatrudnienie dla właściciela, albo zatrudniają od 1 do 9 osób.

Brak danych odnośnie zatrudnienia mieszkańców gminy poza terenem gminy.

Mieszkańców gminy w zakresie oświaty i wychowania obsługują:

- Zespół szkół ogólnokształcących w Słupi o strukturze: oddział przedszkolny, szkoła podstawowa i gimnazjum,
- Zespół szkół ogólnokształcących w Winnej Górze o strukturze: oddział przedszkolny, szkoła podstawowa i gimnazjum,
- Szkoła niepubliczna we wsi Zagórze prowadzona przez Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Zagórze o strukturze: oddział przedszkolny, szkoła podstawowa 1 – 3 klasy.

Liczebność dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego i w szkołach w latach szkolnych:

Placówka edukacyjna	Liczba dzieci w roku szkolnym			
	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2012/2013

Placówki wychowania przedszkolnego	20	85	80	54
w tym w przedszkolach	-	43	50	66
Szkoły podstawowe	149	145	143	150
Gimnazja	90	82	84	72

Przy szkole we wsi Słupia i Winna Góra funkcjonują sale gimnastyczne. Baza istniejącego szkolnictwa, jest wystarczająca dla potrzeb mieszkańców gminy, chociażby z uwagi na utrzymujący się od dawna niż demograficzny nie tylko w skali gminy ale i całego kraju. Ponadto z tabeli wynika, że liczba uczniów w ostatnich dwóch latach szkolnych kształtuje się na podobnym poziomie.

Szkolnictwo ponad gimnazjalne dla dzieci z terenu gminy zapewniają ośrodki miejskie : Skierniewice, Łowicz, Brzeziny, Łódź, Warszawa oraz gmina Godzianów. Nauka na poziomie wyższym, dostępna jest w dużych ośrodkach miejskich jak: Łódź, Warszawa oraz inne miasta. Linia kolejowa ze stacją we wsi Krosnowa, umożliwia mieszkańcom codzienny dojazd do pozamiejskowych ośrodków edukacyjnych.

Sferę kulturową na terenie gminy zapewnia Gminny Ośrodek Kultury, Rekreacji i Sportu, Gminna Biblioteka Publiczna. W ramach ośrodka działa Klub Sportowy Lux Olimpic. W północnej części wsi Słupia funkcjonuje boisko sportowe.

Mieszkańcy gminy mają we wsi Słupia zabezpieczoną obsługę medyczną w zakresie Podstawowej Opieki Zdrowotnej. Najbliższa opieka zdrowotna z zakresu leczenia szpitalnego jest w oddalonym o około 20 km mieście Skierniewice.

Z zakresu handlu zabezpieczającego w podstawowe produkty spożywcze i przemysłowe, funkcjonują prawie w każdej miejscowości placówki handlowe.

Generalnie można stwierdzić, że jakość życia mieszkańców pod kątem zabezpieczenia podstawowych codziennych potrzeb mieszkańców jest zadowalająca.

Warunki mieszkaniowe mieszkańców gminy są zróżnicowane. Według danych ze spisu powszechnego w 2002 roku, na terenie gminy najwięcej było budynków mieszkalnych wybudowanych w latach 1945 – 1970 (42% wszystkich budynków), budynki mieszkalne wybudowane w latach 1971 – 1978 stanowią 20,1% wszystkich budynków, natomiast budynki wybudowane do roku 1944 stanowiły tylko 4,2%. Stan wyposażenia budynków mieszkalnych w sanitariaty (70% wszystkich budynków) oraz ogrzewanie centralne (73% wszystkich budynków) jest dość dobry. Powyższe dane ze spisu powszechnego w 2012 roku obecnie nie są dostępne. W okresie od 2005 roku do 2010 roku wzrosło nasilenie budowlane na terenie gminy. Powstało szereg nowych budynków mieszkalnych na zupełnie nowych działkach budowlanych jak np. we wsi Winna Góra. Ostatnio ruch budowlany zmniejszył się, ale następuje systematyczna modernizacja i rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej. Według (*urz. stat w Łodzi*) w 2010 roku przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 85,6 m². Zasoby mieszkaniowe na 1000 ludności w 2010 r. kształtowały się w granicach 290 mieszkań, nieco powyżej najniższej w powiecie – 280 mieszkań.

Warunki i jakość życia mieszkańców związane z miejscem zamieszkania w obszarze gminy są zróżnicowane. Najkorzystniejsze pod względem warunków akustycznych, zanieczyszczenia powietrza czy innych uciążliwości regulowanych przepisami prawa są tereny osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej oddalonej od dróg publicznych o większym natężeniu ruchu samochodowego. Niekorzystne z punktu widzenia wszelkich uciążliwości są tereny z zabudową mieszkaniową usytuowaną przy linii kolejowej oraz przy drodze wojewódzkiej. Zbliżenie zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej do wymienionych systemów transportowych występuje na niewielkich fragmentach. Zabudowa mieszkaniowa w poszczególnych miejscowościach jest przybliżona do dróg publicznych. W większości siedlisk zagrodowych realizację nowych budynków mieszkaniowych w oddaleniu od dróg uniemożliwia dość skupiona zabudowa siedliska. Drogi te jednak charakteryzują się małym natężeniem ruchu samochodowego.

W ciągach zabudowy zagrodowej, głównie we wsiach, Gzów, Krosnowa, Nowa Krosnowa, funkcjonują obiekty inwentarskie produkcji towarowej, dlatego okresowo i lokalnie w zależności od warunków pogodowych mogą wystąpić uciążliwości w zakresie pogorszenia warunków aerosanitarnych. Dlatego wskazane jest wyeliminowanie lokalizacji takich obiektów w zwartych

ciągach zabudowy i dopuszczenie możliwości ich sytuowania na gruntach rolnych poza ciągami zabudowy.

7. Uwarunkowania związane z zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i mienia.

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia mogą być spowodowane kataklizmami, poważnymi awariami przemysłowymi lub awariami związanymi z transportem substancji niebezpiecznych. Zagrożenia powodowane kataklizmami są najtrudniejsze do wyeliminowania ponieważ nie wynikają bezpośrednio z działań mieszkańców gminy. Skutki mogą być łagodzone poprzez zapewnienie odpowiednich zabezpieczeń, dróg ewakuacji oraz wszelką pomoc w sferze psychicznej i ekonomicznej.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska pod pojęciem poważnej awarii należy rozumieć zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Na terenie gminy nie ma zakładów przemysłowych, ani składów w których wymienione wyżej zdarzenia mogłyby wystąpić.

Na obrzeżach wsi Słupia zlokalizowana jest stacja paliw płynnych, na której może dojść do wybuchu lub pożaru. Zagrożenie będzie lokalne i praktycznie może tylko dotyczyć pracowników stacji i ewentualnie obecnych w tym czasie użytkowników.

Innym potencjalnym zagrożeniem jest transport substancji niebezpiecznych po drodze wojewódzkiej oraz linią kolejową. Znacznie większą ilością przewozu materiałów niebezpiecznych (amoniak, gazy, farby) odznacza się linia kolejowa niż droga wojewódzka. Trasy przewozu przebiegają na niektórych odcinkach w zbliżeniu do budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Struktura stanu prawnego gruntów gminy Słupia - wg. ewidencji gruntów - stan na 01.01.2012 rok, kształtuje się następująco:

Nr grupy i podgrupy rejestrowej	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia gruntów w ha	% udział w powierzchni ogółem
1.3.	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	6	0,1
1.4.	Grunty wchodzące w skład zasobów nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	2	0,05
1.7	Pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	51	1,2
2.2	Grunty Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu państwowych osób prawnych	27	0,7
4.1	Grunty wchodzące w skład gminnych zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	7	0,2
4.2.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	1	0,02
4.3	Pozostałe grunty z gruntów zaliczanych do 4 grupy	2	0,05
7.1.	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	3821	93,0
7.2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	158	3,8
8	Grunty spółdzielni	1	0,02
8.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 8 grupy		
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	7	0,2
10	Wspólnoty gruntowe	1	0,02
11.1	Grunty wchodzące w skład powiatowych zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	24	0,6
15.1	Grunty spółek prawa handlowego	1	0,02

15.2	Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	1	0,02
	Razem	4110	100

Powyższa tabela wykazuje, że dominującą w gminie Słupia formą własności jest własność prywatna. Sytuacja ta dotyczy zarówno terenów zainwestowanych jak i terenów rolnych.

9. Uwarunkowania inne wymagane przepisami ustawy.

Do innych uwarunkowań wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które powinny zawierać się w studium.. , a które mają odzwierciedlenie w obszarze gminy zaliczają się:

- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W obszarze gminy występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, których wykaz i występowanie zawiera pkt 5 niniejszych uwarunkowań. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych występują w obszarze gminy gleby chronione – mineralne III klasy bonitacyjnej oraz gleby organiczne ograniczone do bardzo małych fragmentów w dolinie rzeki Łupi-Skierniewki. Podstawowym celem powinna być ochrona tych gleb przed zainwestowaniem nierolniczym.

Ustawa prawo wodne nakazuje ochronę ludzi i mienia przed powodzią, a na terenie gminy Słupia występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Łupi-Skierniewki (szczególnego zagrożenia powodzią). Zaliczają się do nich tereny gminy położone wzdłuż rzeki Łupi-Skierniewki na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 705 do granic z gminą Głuchów – zgodnie z opracowaniem „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” oraz „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Skierniewka (Łupia)”. Występowanie terenów zalewowych (szczególnego zagrożenia powodzią) stanowi istotny czynnik kształtowania zagospodarowania terenów doliny rzeki Łupi-Skierniewki na przedmiotowym odcinku. Tereny te powinny być zachowane jako tereny otwarte, chronione przed zabudową i intensywnym zagospodarowaniem. Dodatkowym czynnikiem kształtowania terenów zalewowych jest budowa zbiorników retencyjnych z najkorzystniejszą lokalizacją w rejonie wsi Modła.

W obszarze gminy występują udokumentowane złoża kopalin - kruszywa naturalnego. Dwa złoża „Podłęczce” (zasoby bilansowe 246 tys. ton) i „Winna Góra” (zasoby bilansowe 105 tys. ton) były rozpoznane dużo wcześniej i częściowo wyeksploatowane w latach osiemdziesiątych. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego wydobyte ze złoża „Winna Góra” zostało zaniechane. Deniwelacja terenu tych wyrobisk jest bardzo mała w granicach 3,0 m, ponieważ eksploatacja była nieopłacalna i prowadzona na małą skalę. Nie ujawniono udokumentowanego w latach 80-tych małego złoża (4452m³) gliny lodowcowej odwapnionej, ponieważ zostało wyeksploatowane na potrzeby lokalnej cegielni, która od 15-tu lat nie funkcjonuje, a teren po rekultywacji obecnie wykorzystywany jest rolniczo. W 2009 roku zaewidencjonowano złożę „Podłęczce II” i Podłęczce III” we wsi Podłęczce. Obydwa złoża przylegają do siebie i do złoża „Podłęczce”. W 2012 roku udokumentowano złożę „Podłęczce IV”. Dla złoża „Podłęczce II”, „Podłęczce III” i „Podłęczce IV” wyznaczono granice obszaru i terenu górniczego. Dotychczas podjęto niewielką eksploatację w obrębie tych złóż. Są to złoża kruszywa budowlanego – piaski i żwiry. Udokumentowane zasoby wód podziemnych występują we wsiach: Słupia i Winna Góra, a szczegółowo są opisane w pkt 4.1.2. „Warunki i zasoby wodne”.

Na terenie gminy nie zarejestrowano obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego gminy, wynikają z całokształtu warunków środowiskowych, gospodarczych, społecznych, przestrzennych, otoczenia gminy, zanalizowanych w poprzednich punktach uwarunkowań oraz z wizji przyszłości i strategii rozwoju gminy.

Przeprowadzone analizy pozwalają na uszeregowanie informacji i zestawienie mocnych stron (atutów) i słabych stron (braków, ograniczeń) gminy oraz określenie szans i zagrożeń rozwojowych gminy.

Mocne strony (atuty)	Słabe strony (braki, ograniczenia)	Szanse	Zagrożenia
- występowanie w północno-wschodniej części gminy obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach przyrodniczych do intensyfikacji produkcji rolnej, - większość obszaru gminy posiada korzystne warunki klimatu lokalnego zarówno dla rozwoju gospodarki rolnej jak i rozwoju osadnictwa, - wysoki stopień zwodociągowania gminy prawie 100% - dobrze rozwinięta sieć dróg i dostępność linii kolejowej, - dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia oraz sieć transformatorów umożliwiającą rozwój terenów budowlanych, - rozwinięta sieć telekomunikacyjna docierająca do wszystkich terenów budowlanych, - dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną na poziomie podstawowym, - bogate zasoby wód podziemnych dobrej jakości, - ogólnie dobra jakość środowiska naturalnego, - znacząca atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa południowej części gminy (rejon wsi Modła) do rozwoju rekreacji, - wysoki stopień koncentracji ziemi w rękach rolnictwa indywidualnego, - korzystne warunki środowiskowe rozwoju rolnictwa ekologicznego. - istniejący potencjał terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego (wieś Słupia) cieszącego się coraz większym zainteresowaniem, - położenie gminy w korzystnej strefie wiatrowej i solarnej dla realizacji odnawialnych źródeł energii.	- występowanie w północno-zachodniej i południowo-wschodniej stronie obszaru gminy obszarów o słabszych warunkach do prowadzenia gospodarki rolnej, - brak jest wyraźnie zarysowujących się rejonów specjalizacji w rolnictwie, szczególnie w zakresie produkcji rolnej, - mało korzystna struktura wielkościowa indywidualnych gospodarstw rolnych, która na przestrzeni lat raczej nie ulega poprawie, - praktycznie brak przetwórstwa rolno-spożywczego pozwalającego na miejscu zagospodarować część wytworzonych produktów rolnych, - nie rozwinięta działalność grup producenckich w zakresie: zbytu żywności, zaopatrzenia w pasze, itp. - niewystarczające parametry techniczne i stan techniczny dróg, - bardzo mała lesistość gminy, - niski stopień zadrzewienia i zakrzaczenia górnych odcinków doliny Łupi-Skierniewki, - brak wykształconego centrum handlowo-usługowego miejscowości gminnej, - uboga sieć hydrograficzna, - brak znaczących dla rozwoju krajoznawstwa obiektów zabytkowych, - brak ścieżek rowerowych, przy złym stanie dróg publicznych, - małe zróżnicowanie branżowe gospodarki gminy z dominującą pozycją rolnictwa.	- projektowany zbiornik retencyjny w ramach wojewódzkiego programu małej retencji generujący rozwój rekreacji, agroturystyki, poprawiający bilans wodny gminy, - bliskie położenie gminy w stosunku do miasta Skierniewice oraz dobra dostępność aglomeracji łódzkiej i warszawskiej, - funkcjonująca oczyszczalnia ścieków umożliwiająca skanalizowanie terenów zabudowy szczególnie skoncentrowanej, - bliskie położenie chłonnych rynków zbytu na produkty rolne; Skierniewice, Łódź, Brzeziny, Warszawa, - możliwość wzrostu lesistości gminy poprzez zalesianie gleb niskich klas bonitacyjnych, głównie w południowo-wschodniej części gminy, - zarysowująca się tendencja wzrostowa aktywizacji pozarolniczej (na poziomie powyżej powiatowej), - zmniejszające się zatrudnienie w rolnictwie, - możliwości pozyskiwania dotacji i pożyczek z funduszy krajowych i zagranicznych na inwestycje pro środowiskowe, - możliwości wdrożenia programów rolno-środowiskowych UE, - wzrost krajowego i zagranicznego popytu na „zdrową żywność”, - duże parcie na realizację na terenie gminy odnawialnych źródeł energii szczególnie w zakresie energii wiatrowej (farma wiatrowa ustalona jest planem miejscowym), - możliwość rozwoju	- zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego z tytułu całkowitego zwodociągowania gminy przy braku kanalizacji, której rozwój dopiero następuje, - postępująca erozja gleb szczególnie w południowo-wschodniej części gminy oraz stepowanie gleb w wyniku małej lesistości gminy, - możliwość wystąpienia nadzwyczajnego zagrożenia w wyniku katastrofy kolejowej czy drogowej przy przewożeniu materiałów niebezpiecznych, - intensyfikacja produkcji rolnej prowadząca do wzrostu nawożenia, stosowania pestycydów, utylizacji odpadów pochodzących z ferm hodowlanych, - narastająca konkurencja w pozyskiwaniu inwestorów z zewnątrz, - odpływ wysokokwalifikowanej siły roboczej (młodzieży) do rejonów o bardziej korzystnych warunkach pracy i kształcenia, - duże uzależnienie ekonomiczne od budżetu państwa.

		turystyki dzięki przebiegającym przez obszar gminy projektowanych szlaków turystycznych o różnej tematyce.	
--	--	--	--

Z przeprowadzonego zestawienia wynika, że gmina posiada zarówno mocne jak i słabe strony umożliwiające lub spowalniające potrzeby rozwojowe oraz szanse jak i zagrożenia, które nie wykorzystane lub nie wyeliminowane warunkują możliwości rozwoju.

11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Do ponadlokalnych celów publicznych zaliczają się zadania służące realizacji inwestycji, które służą społeczności nie tylko lokalnej w tym przypadku mieszkańców gminy ale szerszemu ogółowi ludności w skali powiatu, województwa, kraju. Na terenie gminy do zadań służących realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym należy zaliczyć utrzymanie, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej obejmującej:

- sieci elektroenergetyczne – średniego i wysokiego napięcia,
- sieci telekomunikacyjne - przesyłowe,
- linia kolejowa relacji Łódź - Warszawa,
- droga wojewódzka i drogi powiatowe.

Na dzień sporządzania niniejszego studium... nie istnieje zapotrzebowanie na realizację nowych inwestycji z zakresu ponadlokalnych celów publicznych. Plan województwa zachowuje istniejące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tj. linii elektroenergetycznej 110kV, linii kolejowej relacji Łódź - Warszawa, drogi wojewódzkiej nr 705, linii światłowodowej telekomunikacyjnej. W planie wojewódzkim jedyną inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest przebiegający przez obszar gminy Słupia z kierunku gminy Lipce Reymontowskie, przez część wsi Słupia Bliski-Gaj, a dalej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 705 do Jeżowa gazociąg wysokiego ciśnienia. Gazociąg ten w dokumentach planistycznych przewidywany jest od ponad dziesięciu lat.

Na obszarze gminy Słupia nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 rok o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego, określone w rozdziale I części A niniejszego studium... mają swoje odzwierciedlenie we wszystkich sferach funkcjonowania organizmu samorządu gminnego zarówno gospodarczej, społecznej, ekologicznej co się przekłada bezpośrednio lub pośrednio na gospodarkę przestrzenną gminy Słupia.

Główna problematyka uwarunkowań decydująca o przyszłym kształcie kierunków rozwoju przestrzennego obszaru gminy oraz zasadach jego zagospodarowania jest następująca:

1. **Uwarunkowania zewnętrzne** – w tym;
 - korzystne powiązania z ościennymi gminami na szczęblu powiatu skierniewickiego i brzezińskiego,
 - dobre skomunikowanie ze Skierniewicami (miasto– skupiające administrację samorządową szczębla powiatowego),
 - korzystne położenie w stosunku do aglomeracji łódzkiej i warszawskiej, pozwalające na zabezpieczenie potrzeb w zakresie wysoko wyspecjalizowanych usług medycznych, szkolnictwa wyższego itp., usług komercyjnych oraz stanowiące chłonne rynki zbytu produktów rolnych jak i chłonne rynki miejsc pracy szczególnie miasto Warszawa.
2. **Uwarunkowania powodowane istniejącym stanem zagospodarowania i opracowanymi planami** – w tym;
 - potrzeba zachowania terenów o ugruntowanym sposobie zagospodarowania - istniejące tereny zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy nierolniczej, zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa,
 - potrzeba zachowania terenów o przeznaczeniu zgodnym z ustaleniami planów obowiązujących, które w znacznym stopniu pokrywają obszar gminy przy uwzględnieniu wniosków w zakresie zmiany przeznaczenia dotychczasowego niektórych terenów,
 - określenie terenów zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania, dla których niezbędne jest wyposażenie w media infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie kanalizacji sanitarnej,
 - tereny rolne o funkcji produkcyjnej stanowiące główne źródło dochodów większości mieszkańców gminy, powinny być wskazane do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu.
3. **Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej i komunikacji** – w tym:
 - istniejące sieci infrastruktury technicznej – wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, w pełni zabezpieczają potrzeby gminy, dlatego działania w tym zakresie powinny być ukierunkowane na ich modernizację, przebudowę, ewentualną rozbudowę o nowe tereny budowlane,
 - dążenie do rozbudowy obecnie skromnej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną we wsi Słupia,
 - utrzymanie wskazanych planem miejscowym terenów rozmieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie farm wiatrowych oraz stworzenie warunków do rozwoju innych źródeł energii odnawialnej,
 - potrzeba zachowania istniejącego układu komunikacyjnego o znaczeniu publicznym jako zadawalającego z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej wewnątrz gminy jak i powiązań komunikacyjnych na zewnątrz,
 - istniejąca sieć dróg wewnętrznych obsługująca niektóre ciągi zabudowy winna stać się drogami publicznymi z podniesieniem parametrów technicznych tych dróg.
4. **Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej** - w tym:
 - istniejące lasy oraz zadrzewienia i zakrzewienia w dolinach rzek winny być zachowane i chronione przed ich przeznaczeniem na cele budowlane, z nadaniem tym terenom funkcji ekologicznej jako wiodącej,

- gleby niskich klas bonitacyjnych powinny być wskazane do zalesienia celem poprawy bilansu wodnego, walorów krajobrazowych oraz przeciwdziałaniu erozji wietrznej gleb,
- wyeliminowanie uciążliwości komunikacyjnych dla zabudowy mieszkaniowej, poprzez ograniczanie nowej zabudowy w zbliżeniu do uciążliwych dróg – drogi wojewódzkiej i terenów kolei,
- stworzenie podstaw do systematycznego ograniczania punktowych i obszarowych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego – intensywne nawożenie gleb, zagospodarowanie odpadów powstałych przy wielkotowarowej hodowli zwierząt,
- dążenie do poprawy stosunków wodnych obszaru gminy poprzez zatrzymywanie wód opadowych poprzez ich retencjonowanie w oparciu o zbiorniki retencyjne, zalesianie gruntów słabych klas bonitacyjnych – określenie warunków realizacji wskazanych przedsięwzięć,
- potrzeba ochrony gruntów dobrych klas bonitacyjnych przed nadmiernym zainwestowaniem nierolniczym, ze wskazaniem do prowadzenia w ich obrębie intensywnej gospodarki rolnej,
- występowanie terenów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Łupi-Skierniewki warunkuje ograniczenia rozwoju terenów budowlanych w ich granicach.

5. Uwarunkowania kulturowe – w tym:

- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków i w ewidencji zabytków, te ostatnie objęte już są ochroną w planach miejscowych),
- określenie warunków gospodarowania w obszarach występowania licznych stanowisk archeologicznych oraz objęcie ich ochroną w formie stref ochronnych.

6. Społeczno-gospodarcze – w tym:

- dążenie do wykształcenia typowego dla wsi gminnej ośrodka usługowo- mieszkaniowego – poprzez stworzenie odpowiednich ofert terenowych,
- zapewnienie rozwoju sfery rekreacyjno-wypoczynkowej w tym funkcjonowania gospodarstw agroturystycznych jako alternatywnej pozarolniczej formy aktywizacji gospodarczej, podyktowanej między innymi projektowanym przebiegiem przez obszar gminy szeregu szlaków turystycznych oraz atrakcyjnymi krajobrazowo terenami w rejonie rzeki Łupi-Skierniewki,
- utrzymanie istniejących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz stworzenie warunków do realizacji nowych inwestycji, które mogą w przyszłości zaistnieć, pomimo że obecnie zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim jak i krajowym takie zapotrzebowanie nie występuje, poza gazociągami wysokiego ciśnienia,
- potrzeba dążenia do podnoszenia standardów zamieszkania, szczególnie poprzez wskazywanie miejsc realizacji dużych obiektów hodowli zwierząt poza wykształconą linią zabudowy na gruntach rolnych (poza ciągami zabudowy) oraz odsuwanie zabudowy od szlaków komunikacyjnych szczególnie tych na których odbywa się przewóz materiałów niebezpiecznych,
- zapotrzebowanie na rozwój wsi wielofunkcyjnych, zresztą zgodnie z polityką państwa i obecnymi trendami, jako alternatywnej formy dla rolnictwa, zapewniającej miejsca pracy,
- stworzenie warunków realizacji i funkcjonowania wielkotowarowych obiektów hodowlanych, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju,
- wskazanie na potrzebę poprawy struktury agrarnej gospodarstw.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju – w tym:

- wykorzystanie korzystnych warunków przyrodniczych do dalszej intensyfikacji produkcji rolnej,
- wykorzystanie doliny rzeki Łupi-Skierniewki do rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznych przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju,
- wykorzystanie dobrych powiązań komunikacyjnych z Łodzią i Warszawą zapewniających obsługę mieszkańców w zakresie ponadpodstawowym i zapewniających miejsca pracy dla zahamowania odpływu młodych ludzi z terenu gminy, poprzez stworzenie warunków zamieszkania i obsługi w zakresie infrastruktury społecznej.
- wykorzystanie słabych bonitacyjnie gleb do rozwoju funkcji poza rolniczych oraz wzrostu lesistości gminy poprzez nowe zalesienia,

- potrzeba rozwoju lokalnego przetwórstwa rolno-spożywczego między innymi poprzez zapewnienie warunków lokalizacji takich inwestycji,
- konieczność rozbudowy systemu kanalizacyjnego warunkującego rozwój sfery mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej,
- możliwość wykorzystania czynników poza przestrzennych jak dotacje, środki pomocowe, fundusze dla realizacji infrastruktury technicznej, rozwoju przedsiębiorczości, przekształceń strukturalnych w rolnictwie.

Uwarunkowania rozwoju, mające swoje bezpośrednie odwzorowanie w kierunkach rozwoju gminy, zawiera mapa w skali 1 : 20 000 – „UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” stanowiąca integralną część tekstu studium..

CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

I. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

1. Kierunki polityki rozwoju przestrzennego gminy.

Za podstawową zasadę kształtowania polityki przestrzennej gminy Słupia przyjęto równoważenie rozwoju dziedzin: społecznej, gospodarczej i przyrodniczej.

Zasadzie tej przyświecają następujące cele strategiczne przyjęte w kontekście określenia przyszłego kierunku i intensywności wykorzystania terenów w gminie:

- Rozwój gospodarczy przyjazny dla środowiska.
- Skuteczna ochrona i efektywne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych.
- Bezpieczeństwo i stabilizacja życiowa mieszkańców oraz właściwe standardy środowiska zamieszkania.
- Skuteczna realizacja zadań własnych gminy w sferach około przestrzennych.
- Kształtowanie przestrzeni podnoszących konkurencyjność i atrakcyjność gminy.

Założono, że generalnie kontynuowana będzie polityka w zakresie kształtowania dotychczasowych kierunków rozwoju przestrzennego obszaru gminy.

Wobec powyższego **rolnictwo jest nadal głównym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy** i warunkuje większość procesów rozwojowych.

W tym celu chroni się tereny o najkorzystniejszych warunkach dla prowadzenia gospodarki rolnej przed zainwestowaniem nierolniczym. Zakłada się wzrost produkcji towarowej, aktywności gospodarczej związanej z rolnictwem, rozwój lokalnego przetwórstwa rolno-spożywczego, natomiast z działań poza przestrzennych stworzenie konkurencyjności produkcji w stosunku do Unii Europejskiej poprzez rozwój instytucji obsługi rolnictwa, głównie w zakresie doradztwa i informacji w tym szczególnie dotyczących wymogów unijnych, wspieranie powstawania grup producenckich.

Przyjmuje się, że uzupełniającym kierunkiem w stosunku do rolnictwa będzie **wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy**. Kierunek ten kształtowany będzie na bazie systemu osadniczego gminy, którego struktura funkcjonalna już posiada zarys wielofunkcyjności.

W związku z tym przyjmuje się, że kształtowanie sieci osadniczej będzie obejmować rozwój potencjału społeczno-gospodarczego o następującej hierarchii:

- wsi Słupia – jako gminnego ośrodka aktywności lokalnej poprzez rozwój instytucji kulturalnych, usług medycznych (poradnie specjalistyczne), rozwijanie sektora doradztwa biznesowego, rozwój handlu i gastronomii, rozwój usług, obsługi rolnictwa, rozwój działalności gospodarczej nierolniczej itp.,
- wsi: Słupia, Winna Góra, – jako ośrodki koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących tej zabudowie o znaczeniu dla obszaru gminy,
- wsi: Słupia, Modła, Gzów - jako miejscowości koncentracji funkcji turystyczno-rekreacyjnej i usług związanych z obsługą tych funkcji oraz rozwoju agroturystyki.
- wsi: Słupia, Gzów, Winna Góra, Nowa Krosnowa, Zagórze – jako miejscowości koncentracji usług podstawowych z zakresu użyteczności publicznej, handlu,
- pozostałe jednostki osadnicze – będą pełnić w dalszym ciągu jako wiodącą funkcję rolniczą i obsługi rolnictwa, a jako uzupełnienie tej funkcji przewiduje się rozwój sfery usługowo-gospodarczej.

Poza wskazaną wyżej hierarchią rozwoju przyjmuje się, że we wszystkich jednostkach osadniczych będzie następował rozwój zabudowy rolniczej, funkcji zapewniających pracę i dochody mieszkańców, rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz usług konsumpcyjnych. Rozwój osadnictwa generalnie ograniczał się będzie do zachowania już wykształconych terenów zabudowy i kształtowania nowych w nawiązaniu do istniejących.

Rodzaje i formy zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego dostosowuje się do zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych gminy oraz do szansy wynikającej z położenia zachodniej części obszaru gminy (o zasięgu po ośrodek gminny we wsi Słupia) w projektowanej w planie województwa strefie turystycznej Rogowsko-Lipieckiej.

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

Strukturę przestrzenną gminy kształtują różne formy i sposoby użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy w jej granicach administracyjnych, pozostające ze sobą we wzajemnych relacjach funkcjonalno-przestrzennych.

Jako nadrzędny kierunek rozwoju gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju poszczególnych sfer życia i funkcjonowania gminy Słupia. Określając kierunki rozwoju przestrzennego, przyjęto zasadę kontynuacji cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy uwzględniając zidentyfikowane trendy rozwojowe oraz potrzeby transformacji (przekształceń) funkcjonalnych niektórych obszarów gminy. Dla określenia polityki kształtowania struktury przestrzennej gminy wyodrębniono w jej granicach obszary skupiające tereny o istniejących i promowanych funkcjach dominujących i uzupełniających pozostających we wzajemnych powiązaniach w obrębie danego obszaru. Rozmieszczenie przestrzenne wydzielonych obszarów o różnych funkcjach, cechach, warunkach i zasadach zabudowy i zagospodarowania, jest wyrazem założonych kierunków polityki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, której przyświecała zasada kontynuowania dotychczasowych przesądzeń przestrzennych wynikających z przeznaczenia w planach miejscowych oraz z istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i niewielkich zmian w przeznaczeniu terenów zdefiniowano w dostosowaniu do podstawowych dominujących funkcji kształtujących przestrzeń obszaru gminy oraz do potrzeb mieszkańców i potencjalnych inwestorów. Kierunek przekształceń w głównej mierze jest konsekwencją dotychczasowego i obecnego wielofunkcyjnego rozwoju obszaru gminy zresztą jak i z tendencjami ogólnokrajowymi.

Przyjęta struktura przestrzenna gminy zachowuje wyważone relacje między powierzchniami wyznaczonymi pod procesy urbanizacyjne, a przestrzenią rolniczą, ochroną terenów o wyjątkowych wartościach krajobrazowych i przyrodniczych istotnych dla zachowania i wzrostu bioróżnorodności.

Nadal w strukturze obszaru gminy dominuje przestrzeń rolnicza zarówno jako rolnicza przestrzeń produkcyjna jak i zabudowa rolnicza. Ze względu na zróżnicowanie jakościowe gleb i uwarunkowania przyrodniczo-strukturalne produkcji rolnej, przestrzeń tę podzielono na obszary służące intensywnej produkcji rolnej, ze znacznym ograniczeniem zabudowy w tym zainwestowania nierolniczego – przeważające w przestrzeni gminy oraz obszary o mniejszej przydatności do produkcji rolnej o słabej bonitacji gleb, obejmujące tereny północno-zachodnie i południowo-wschodnie z preferencjami do zalesiania.

Podstawowy wielofunkcyjny kierunek przekształceń obszaru gminy w zakresie rozwoju różnych form zabudowy oparto o:

- istniejące tereny koncentracji zabudowy rolniczej z nielicznymi enklawami, które mogą być zagospodarowywane nierolniczo lub rolniczo,
- istniejące tereny o niewielkim stopniu zainwestowania, jako tereny do zagospodarowania wielofunkcyjnego z preferencjami do zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na ogół ujęte w ciągi zabudowy wzdłuż dróg, naprzeciw istniejących terenów zabudowanych,
- nowe tereny dla perspektywnego rozwoju zabudowy, przy wyborze których kierowano się zarówno możliwościami wyposażenia terenów w media infrastruktury technicznej, stopniem zainteresowania inwestowaniem jak i priorytetem wartości przyrodniczych.

W strukturze obszaru gminy istotnym elementem przekształceń w zagospodarowaniu są urządzenia związane z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii do wytwarzania energii w tym farm wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW. W tym celu wskazano obszary ich rozmieszczenia wraz z określeniem stref ochronnych tych urządzeń związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, co było podyktowane lokalizacjami turbin elektrowni wiatrowych określonymi obowiązującym planem miejscowym dla tych obszarów i ustaleniami tego planu wprowadzającymi zakaz realizacji budynków w otaczających terenach rolnych. W strukturze przestrzennej gminy dopuszcza się również rozmieszczenie urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW pod warunkiem, że nie będą kolidowały w zakresie ewentualnej uciążliwości z innymi formami zagospodarowania. Obszary, w których dopuszcza się takie inwestycje wskazano w polityce kształtowania struktury przestrzennej (tabela).

Istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz istniejący układ komunikacyjny zostają utrzymane.

Zgodnie z powyższym strukturę przestrzenną obszaru gminy kształtują poniżej wymienione obszary o różnych kierunkach i polityce rozwoju:

- Obszary zabudowy - o dominującej zabudowie zagrodowej, rolniczej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjno-magazynowej, motoryzacji – symbol RM.
- Obszary zabudowy – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-magazynowej, motoryzacji, obsługi rolnictwa i zagrodowej – symbol MR.
- Obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i motoryzacji – symbol MU.
- Obszary zabudowy mieszkaniowej, rekreacji i wypoczynku oraz usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – symbol MZ.
- Obszary zabudowy usługowej w tym inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej – symbol U.
- Obszary zabudowy sakralnej i kościelnej – symbol OS.
- Obszary zabudowy związane z wielofunkcyjnym rozwojem gospodarczym – usługi, produkcja, składy, magazyny, obsługa rolnictwa, motoryzacja, itp. – symbol PU.
- Obszary zabudowy związanej z wielofunkcyjnym rozwojem gospodarczym – o dominującej funkcji produkcji rolnej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem produkcji, składów, magazynów, motoryzacji – symbol PR.
- Obszar cmentarza – symbol ZC.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – symbol R.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – symbol RT.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej lasów i zalesień – symbol RL.
- Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej – symbol ZL.
- Obszary eksploatacji złóż kopalin – tereny górnicze – symbol PG.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów i zalesień - potencjalnej eksploatacji złóż kopalin – symbol RL/PG.
- Obszary użytków rolnych, lasów, zakrzewień i zadrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych - o dominującej funkcji korytarzy ekologicznych – symbol RE.
- Obszary powierzchniowych wód śródlądowych – wody płynące i stojące – symbol WS
- Obszary infrastruktury technicznej – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne - symbol E.
- Obszar infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków – symbol KS.
- Obszar infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę – symbol W.

Politykę przestrzenną i kierunki rozwoju struktury przestrzennej obszaru gminy Słupia zobrazowane wyodrębnionymi obszarami przedstawia rysunek studium.. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w skali 1 : 20 000

Wyodrębnionym w granicach gminy obszarom przypisano politykę ich rozwoju i zagospodarowania wynikającą z założonych potrzeb w zakresie kontynuacji bądź zmian w strukturze przestrzennej i użytkowaniu oraz przeznaczeniu terenów w danym obszarze. Granice rozdzielające obszary o różnych kierunkach i polityce rozwoju przedstawione na rysunku studium.. należy traktować elastycznie tzn., że mogą być korygowane (przesuwane) na etapie planu miejscowego. Sprecyzowanie ich przebiegu nastąpi w planach miejscowych z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań w zakresie fizjografii terenu, stanu zabudowy i zagospodarowania, użytkowania terenów, stosunków własnościowych lub potrzeb funkcjonalnych np. realizacja inwestycji na pograniczu obszarów o różnych kierunkach rozwoju itp..

Politykę zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów oraz przełożenie tej polityki na wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określa poniższa tabela:

Sym - bol obsza ru	Polityka kształtowania struktury przestrzennej – wytyczne do określania w planach miejscowych		
	Kierunki rozwoju funkcjonalnego obszaru	Zasady i warunki zagospodarowania oraz zakres dopuszczalnych zmian	Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu
1	2	3	4
RM	Rozwój zabudowy związanej z rolnictwem, zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy nierolniczej związanej z usługami, produkcją, magazynowaniem, motoryzacją.	- kontynuacja, uzupełnianie i podnoszenie standardów istniejącej zabudowy, struktury użytkowania i zagospodarowania terenów, - realizacja zabudowy rolniczej, obsługi rolnictwa, zabudowy zagrodowej. - realizacja zabudowy związanej z działalnością gospodarczą nierolniczą tj. produkcja, magazyny, motoryzacja, transport itp. - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej w tym obiektów użyteczności publicznej, agroturystyki przy zachowaniu standardów wymaganych dla tych funkcji.	- nie wskazana realizacja obiektów i inwestycji z zakresu zabudowy nierolniczej zaliczanych wg. przepisów do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg), - lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej i produkcji rolnej wskazana jest w zbliżeniu do obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej, - we wsi Słupia i Gzów występują obiekty będące w ewidencji zabytków – ochrona i działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
MR	Rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz możliwość rozwoju zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej, związanej z obsługą rolnictwa, produkcją, motoryzacją.	- rozwój zabudowy o przewadze rolniczej z preferencjami do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w tym obiektów użyteczności publicznej oraz agroturystyki, - rozwój zabudowy zagrodowej, obsługi rolnictwa, - dopuszczalna realizacja zabudowy związanej z produkcją rolniczą, transportem, produkcją, magazynowaniem, motoryzacją itp. pod warunkiem zachowania standardów wymaganych dla funkcji w sąsiedztwie, szczególnie funkcji mieszkaniowej i usługowej.	- nie wskazana realizacja obiektów i inwestycji zaliczanych wg. przepisów do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg), - sytuowanie obiektów produkcji zwierzęcej i produkcji rolnej wskazane jest w zbliżeniu do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
MU	Rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością realizacji zabudowy produkcyjnej i z zakresu motoryzacji.	- rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w tym obiektów użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów produkcyjnych, transportu, obsługi motoryzacji itp. pod warunkiem zachowania standardów wymaganych dla funkcji w sąsiedztwie.	- wyklucza się realizację obiektów i inwestycji zaliczanych wg. przepisów do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg),
U	Rozwój zabudowy usługowej w tym inwestycji celu publicznego oraz możliwość realizacji	- rozwój i zachowanie istniejących form zagospodarowania usługowego w tym z zakresu inwestycji celu publicznego, - preferowane usługi z zakresu obiektów użyteczności publicznej,	- nie wskazane usługi z zakresu motoryzacji jak warsztaty samochodowe, bazy transportowe, - we wsi Słupia występuje

	zabudowy mieszkaniowej.	- dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącą funkcją usługową.	obiekt będący w ewidencji zabytków – ochrona i działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
OS	Zabudowa sakralna i kościelna	- tereny występowania obiektów związanych z kultem religijnym	- w obszarze występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (na rysunku studium.. oznaczone jednym symbolem) – ochrona i działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
MZ	Rozwój zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej oraz możliwość rozwoju, usług	- rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej i wypoczynku jak: pensjonat, dom wypoczynkowy, agroturystyka, - dopuszczalna zabudowa zagrodowa pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z innymi formami zagospodarowania obszaru (zamieszkaniem i wypoczynkiem oraz usługami), zalecana w połączeniu z agroturystyką, - realizacja usług i obiektów użyteczności publicznej przy zachowaniu standardów zamieszkania i wypoczynku.	- ogranicza się w zabudowie zagrodowej wielkość produkcji zwierzęcej do 5 DJP,
PU	Rozwój zabudowy związanej z działalnością gospodarczą nierolniczą tj. produkcja, magazyny, składy motoryzacja, obsługa rolnictwa, usługi.	- rozwój zabudowy nierolniczej – produkcyjna, usługowa, produkcyjno-usługowa, magazynowa, składy, transportu, motoryzacji itp. - rozwój zabudowy obsługi rolnictwa, ewentualnie dopuszcza się produkcję rolną, pod warunkiem że nie będzie kolidowała z innymi formami zagospodarowania obszaru, - dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzyszą miejscu pracy i prowadzonej działalności gospodarczej, - dopuszcza się urządzenia i obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną pod warunkiem, że nie będą oddziaływać niekorzystnie na inne formy zagospodarowania w obszarze i w sąsiedztwie.	- w obszarze nie wskazane lokalizowanie obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty i wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, szkolnictwa wyższego, nauki, kultury.
PR	Rozwój zabudowy związanej z działalnością gospodarczą rolniczą z dopuszczeniem zabudowy nierolniczej w tym produkcja, magazyny, składy, motoryzacja oraz możliwe usługi.	- rozwój zabudowy produkcji rolnej w tym zwierzęcej i obsługi rolnictwa, - dopuszczalne obiekty produkcyjne, magazyny, składy, usługi, bazy transportowe, obsługa motoryzacji itp.	- wyklucza się sytuowanie obiektów usługowych z zakresu użyteczności publicznej.

ZC	Cmentarze	- dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą cmentarza.	- cmentarz znajduje się w ewidencji zabytków – ochrona i działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
R	Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	- realizacja działań i inwestycji zmierzających do zwiększania produkcji rolnej jak melioracje, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz z możliwością budowy obiektów małej retencji, stawów w tym rybnych, itp.) - dopuszczalna realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną i hodowlą zwierząt, obsługi rolnictwa w tym obrotu płodami rolnymi, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz do przechowywania i magazynowania produktów rolnych i środków do produkcji rolnej, a także dopuszczalna realizacja zabudowy zagrodowej przy zapewnieniu obsługi komunikacyjnej (dostępu do dróg publicznych) zgodnie z obowiązującymi przepisami, - dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg w tym wewnętrznych zapewniających obsługę form zagospodarowania i użytkowania obszaru lub obszarów sąsiednich, - dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i infrastrukturą techniczną, - dopuszcza się wprowadzenie ustaleń planu miejscowego zakazu zabudowy tych obszarów lub ich części, - dopuszcza się zalesianie gruntów słabych klas bonitacyjnych oraz dolesienia celem regulacji istniejącej granicy rolno-leśnej, - dopuszcza się ewentualną eksploatację zasobów złóż surowców naturalnych w sytuacji ich rozpoznania i udokumentowania zgodnie z przepisami odrębnymi i przy zapewnieniu dostępu do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.	- realizacja wymienionych obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii oraz ewentualnej eksploatacji złóż surowców naturalnych, pod warunkiem że nie będą kolidowały z innymi formami zagospodarowania w tym w sąsiedztwie, - wskazane, aby określone formy zagospodarowania (funkcje) nie będące gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych, nie obejmowały gleb III klasy bonitacyjnej – objęcie tych gleb tylko w szczególnych przypadkach uzasadniających objęcie ich zainwestowaniem, - w przypadku ewentualnej eksploatacji, teren po zakończeniu eksploatacji wymaga rekultywacji – kierunek rekultywacji uzależniony od warunków środowiskowych zaistniałych po eksploatacji, preferowany leśny. - fragmenty obszarów znajdują się w wyznaczonej strefie ochronnej urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii w obszarach o symbolu RT, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów – wymienione ograniczenia w tej strefie zostaną ustalone w dostosowaniu do rodzaju urządzenia wykorzystującego odnawialne źródła energii w obszarach o symbolu RT oraz od skali i zasięgu jego uciążliwości na etapie postępowania związanego z ich realizacją, w tym na etapie planu miejscowego.
RT	Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozmieszczenia	- realizacja działań i inwestycji zmierzających do zwiększania produkcji rolnej jak melioracje, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz z	- w strefie ochronnej urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii,

	odnawialnych źródeł energii, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.	możliwością budowy obiektów małej retencji, stawów w tym rybnych, itp.) - dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną i hodowlą zwierząt, obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno- spożywczego oraz do przechowywania i magazynowania produktów rolnych i środków do produkcji rolnej, - realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i infrastrukturą techniczną, - dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg w tym wewnętrznych zapewniających obsługę wymienionych form zagospodarowania i użytkowania obszaru lub obszarów sąsiednich, - dopuszcza się zalesianie gruntów słabych klas bonitacyjnych oraz kształtowanie istniejącej granicy rolno- leśnej. - dopuszcza się wprowadzenie ustaleniami planu miejscowego zakazu zabudowy tych obszarów lub ich części, - dopuszcza się ewentualną eksploatację zasobów złóż surowców naturalnych w sytuacji ich rozpoznania i udokumentowania zgodnie z przepisami odrębnymi i przy zapewnieniu dostępu do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także nie kolidowania z innymi formami zagospodarowania w obszarze i w sąsiedztwie.	ograniczenia związane z zabudową oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenów zostaną ustalone w dostosowaniu do rodzaju urządzenia wykorzystującego odnawialne źródła energii oraz od skali i zasięgu jego uciążliwości na etapie postępowania związanego z ich realizacją, w tym na etapie planu miejscowego. - w granicach potencjalnej lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych nie wskazane wprowadzanie zalesień oraz wyklucza się budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi, - granica potencjalnej lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych (w ramach niniejszego obszaru) może być modyfikowana, pod warunkiem że uciążliwość turbin elektrowni wiatrowych zostanie zachowana w granicach wyznaczonej strefy ochronnej, - wskazane, aby określone formy zagospodarowania (funkcje) nie będące gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych, nie obejmowały gleb III klasy bonitacyjnej – objęcie tych gleb tylko w szczególnych przypadkach uzasadniających objęcie ich zainwestowaniem, - w przypadku eksploatacji, teren po zakończeniu eksploatacji wymaga rekultywacji – kierunek rekultywacji uzależniony od warunków środowiskowych zaistniałych po eksploatacji.
RL	Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	- realizacja działań i inwestycji zmierzających do zwiększania produkcji rolnej jak melioracje, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz z możliwością budowy obiektów małej retencji, stawów w tym rybnych, itp.) - realizacja działań zmierzających do wzrostu lesistości poprzez zalesianie gruntów, - dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną i hodowlą zwierząt, - dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,	- realizacja wymienionych obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii oraz ewentualnej eksploatacji złóż surowców naturalnych, pod warunkiem że nie będą kolidowały z innymi formami zagospodarowania w tym w sąsiedztwie, - wskazane, aby określone formy zagospodarowania (funkcje) nie będące gruntami

		dróg w tym wewnętrznych niezbędnych do obsługi form zagospodarowania i użytkowania obszaru lub obszarów sąsiednich - dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i infrastrukturą techniczną, - dopuszcza się wprowadzenie ustaleniami planu miejscowego zakazu zabudowy tych obszarów lub ich części, - dopuszcza się eksploatację zasobów złóż surowców naturalnych w sytuacji ich rozpoznania i udokumentowania zgodnie z przepisami odrębnymi i przy zapewnieniu dostępu do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.	rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych, nie obejmowały gleb III klasy bonitacyjnej – objęcie tych gleb tylko w szczególnych przypadkach uzasadniających objęcie ich zainwestowaniem, - w przypadku ewentualnej eksploatacji, teren po zakończeniu eksploatacji wymaga rekultywacji – kierunek rekultywacji uzależniony od warunków środowiskowych zaistniałych po eksploatacji, preferowany leśny. - fragmenty obszarów znajdują się w wyznaczonej strefie ochronnej urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii w obszarach o symbolu RT, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów – wymienione ograniczenia w tej strefie zostaną ustalone w dostosowaniu do rodzaju urządzenia wykorzystującego odnawialne źródła energii w obszarach o symbolu RT oraz od skali i zasięgu jego uciążliwości na etapie postępowania związanego z ich realizacją, w tym na etapie planu miejscowego.
RL/PG	Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz potencjalna eksploatacja złóż surowców naturalnych.	- realizacja działań i inwestycji zmierzających do zwiększania produkcji rolnej jak melioracje, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, z możliwością realizacji zbiorników retencyjnych, stawów w tym rybnych, - realizacja działań zmierzających do wzrostu lesistości poprzez zalesianie gruntów, - dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i infrastrukturą techniczną, - potencjalne tereny rozpoznania zasobów złóż surowców naturalnych oraz ich eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, - dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg w tym wewnętrznych, niezbędnych	- w przypadku eksploatacji zasobów złóż surowców naturalnych, teren po zakończeniu eksploatacji wymaga rekultywacji – kierunek rekultywacji uzależniony od warunków środowiskowych zaistniałych po eksploatacji, - realizacja wymienionych obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii, pod warunkiem że ich ewentualna uciążliwość nie będzie kolidowała z innymi formami zagospodarowania w tym w sąsiedztwie.

		do obsługi form zagospodarowania i użytkowania obszaru lub obszarów sąsiednich.	
PG	Rozwój sfery górniczej - wydobywczej	- eksploatacja zasobów złóż surowców naturalnych - kruszywa budowlanego, - rozwój terenów i obszarów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi	- wyklucza się obiekty budowlane nie związane z prowadzoną działalnością eksploatacji kruszywa, - teren po zakończeniu eksploatacji wymaga rekultywacji – preferowany leśny kierunek rekultywacji, jednak uzależniony od warunków środowiskowych zaistniałych po eksploatacji.
RE	Utrzymanie i wzmacnianie roli środowiskowej przestrzeni rolniczej i leśnej oraz wód powierzchniowych.	- zachowanie i rozwój zróżnicowanej formy istniejącego użytkowania i zagospodarowania (łąki, pastwiska, grunty rolne, lasy, zadrzewienia i zakrzewienia, wody powierzchniowe) - podnoszenie roli funkcji korytarzy ekologicznych, - realizacja zbiorników wodnych w ramach „Programu małej retencji województwa łódzkiego” o powierzchni dostosowanej do potrzeb i możliwości inwestycyjnych oraz przy warunku przyrodniczego równoważenia ich powierzchni w stosunku do powierzchni pozostałych sposobów użytkowania, - dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, gospodarką rybacką oraz rekreacją i wypoczynkiem typu: przystań kajakowa, plaża z sanitariatami, itp., - dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg w tym wewnętrznych, niezbędnych do obsługi form zagospodarowania i użytkowania obszaru lub obszarów sąsiednich.	- wskazane ograniczenie dokonywania zalesiania gruntów, na rzecz wprowadzania terenów zadrzewionych i zakrzewionych, - nie wskazane sytuowanie budynków.
ZL	Zachowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- prowadzenie gospodarki leśnej, - dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg w tym wewnętrznych, niezbędnych do obsługi form zagospodarowania i użytkowania obszaru lub obszarów sąsiednich.	- zakaz realizacji budynków niezwiązanych z gospodarką leśną. - fragmenty obszarów znajdują się w wyznaczonej strefie ochronnej urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii w obszarach o symbolu RT, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów – wymienione ograniczenia w tej strefie zostaną ustalone w dostosowaniu do rodzaju urządzenia wykorzystującego odnawialne źródła energii w obszarach o symbolu RT oraz od skali i zasięgu jego

			uciążliwości na etapie postępowania związanego z ich realizacją, w tym na etapie planu miejscowego.
KS	Utrzymanie i rozwój infrastruktury technicznej – kanalizacja.	- zachowanie obiektów i urządzeń związanych z komunalną oczyszczalnią ścieków, - dopuszczalne wprowadzenie innych form infrastruktury technicznej.	
W	Utrzymanie i rozwój infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.	- zachowanie obiektów i urządzeń ujęcia i uzdatniania wody, - dopuszczalne wprowadzenie innych form infrastruktury technicznej.	- gospodarowanie w strefach ochrony bezpośredniej (ustanowionej o promieniu 8,0 m od zarysu obudowy studziennej) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
E	Rozwój infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	- obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, - dopuszczalne wprowadzenie innych form infrastruktury technicznej	
WS	Zachowanie i zwiększanie wód powierzchniowych śródlądowych.	- dopuszczalna produkcja rybacka na stawach, - dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, gospodarką rybacką oraz rekreacją i wypoczynkiem jak np. molo, pomosty, - w uzasadnionych przypadkach dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych obiektów drogowych.	- wyklucza się budowę budynków.

Określona dla poszczególnych obszarów polityka kształtowania struktury przestrzennej i warunków zagospodarowania nie przesądza o braku możliwości wprowadzenia innych struktur i form użytkowania i zagospodarowania jako uzupełniających czy funkcjonalnie związanych z wskazanymi dla danego obszaru. Jednakże warunkuje się to bezkonfliktową zarówno funkcjonalnie jak i przestrzennie lokalizacją ponadto nie pozostającą w całkowitej sprzeczności z polityką i kierunkami rozwoju określoną dla danego obszaru. Zakłada się również możliwość zachowania w ramach danego obszaru istniejących form zagospodarowania (obiektów, inwestycji) oraz sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu (jak np. grunty rolne i leśne w ramach terenów wyznaczonych do zabudowy itp.), które nie mieszczą się w polityce określonej dla danego obszaru oraz ich rozwój i uzupełnianie o formy i sposoby użytkowania i zagospodarowania integralnie związane z istniejącymi wg. zapotrzebowania.

Przypisana w powyższej tabeli dla wyodrębnionych obszarów polityka stanowi tylko założenia ramowe dotyczące ich rozwoju i zagospodarowania, natomiast konkretne przesądzenia i rozwiązania w tym dla poszczególnych nieruchomości będą rozstrzygane w planach miejscowych.

Zakłada się, że podział funkcjonalno-przestrzenny wyznaczonych w studium.. obszarów, liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) i różnych zasadach zagospodarowania oraz określenie przeznaczenia terenów w poszczególnych obszarach nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy zasadzie rozdzielenia przestrzennego funkcji, które są w stosunku do siebie kolizyjne i uciążliwe, szczególnie pod kątem zachowania standardów środowiska w sąsiedztwie i warunków zamieszkania oraz przy zasadzie harmonijnego kształtowania przestrzeni i zachowania ładu przestrzennego oraz wymogów funkcjonalnych danego przeznaczenia. Nie wyklucza się ustalenia planem miejscowym przeznaczenia terenów w ramach danego obszaru tylko wybranymi z polityki przestrzennej funkcjami oraz sposobami użytkowania i zagospodarowania, a także niezbędnymi funkcjami uzupełniającymi, np. w ramach obszaru MR mogą być wydzielane tereny tylko pod usługi lub tylko pod zabudowę mieszkaniową lub pod mieszane funkcje (nie wykluczające się), czy funkcje produkcyjne itp.. W obszarach w których podstawowym kierunkiem rozwoju jest zabudowa (mieszkaniowa, usługowa,

produkcyjna itd.), zakłada się możliwość realizacji dróg w tym wewnętrznych i infrastruktury technicznej, związanych z tą zabudową oraz których zasięg obsługi wykracza poza obsługę tej zabudowy. Jeżeli w danym obszarze przyjmuje się, że niewskazana jest realizacja jakiejś formy zagospodarowania czy użytkowania (np. budynków, obiektów), nie oznacza że nie może być zrealizowana. Jej realizacja może następować pod warunkiem przeanalizowania możliwości realizacji z punktu widzenia środowiska, w tym środowiska zamieszkania, nie kolidowania z innymi podstawowymi formami zagospodarowania.

Określona struktura przestrzenna gminy Słupia jest wyrazem polityki rozwoju przestrzennego gminy, natomiast realizacja tej polityki i systematyczne zagospodarowywanie obszaru gminy odbywa się w oparciu o przeznaczenie terenów określone miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gmina Słupia w znacznym stopniu pokryta jest planami miejscowymi, w których główne przeznaczenie terenów odnosiło się do zabudowy związanej z: zamieszkaniem i usługami; działalnością produkcyjną rolniczą i nierolniczą, rekreacją i wypoczynkiem.

Są to formy (funkcje) zagospodarowania decydujące o kształcie i rozwoju gminy.

Generalnie przy wyodrębnianiu w przestrzeni gminy obszarów i przypisaniu im polityki przestrzennej, przyjęto zasadę zachowania istniejących podstawowych kierunków w przeznaczeniu terenów określonych planami miejscowymi. Zmiany dotyczą fragmentów terenów obecnie rolnych czy też przeznaczonych w planach miejscowych jako rolne na cele: rozwoju zabudowy, na istniejące tereny i obszary górnicze i potencjalne tereny eksploatacji złóż surowców naturalnych (potencjalne tereny i obszary górnicze) raz realizację zbiorników małej retencji i obiekty i urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii do produkcji energii. Zakres innych zmian jest niewielki i dotyczy jedynie zmiany priorytetów w głównych przeznaczeniach określonych planami miejscowymi.

3. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

3.1. Podstawowe kierunki rozwoju terenów zabudowy oraz parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania tej zabudowy i wytyczne ich określania w planach.

Strukturę przestrzenną wyodrębnionych obszarów zurbanizowanych i wskazanych do urbanizacji tworzą podstawowe funkcje do których zaliczają się: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa związana z obsługą motoryzacji, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa rolnicza, zabudowa związana z rekreacją i wypoczynkiem. Przyjęto następujące główne kierunki rozwoju wymienionych funkcji:

Rozwój zabudowy mieszkaniowej następować będzie:

- w obszarach oznaczonych symbolem RM – jako utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub uzupełnienia wolnych enklaw w pasmach istniejącej zabudowy,
- w obszarach oznaczonych symbolem MR – jako utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nowe realizacje,
- w obszarach oznaczonych symbolem MU; MZ - jako istniejące i nowe tereny zabudowy mieszkaniowej,
- w obszarach oznaczonych PU; U jako funkcji uzupełniających przy zachowaniu warunków ochrony dla funkcji mieszkalnej oraz z pewnymi ograniczeniami jej realizacji, określonymi w polityce dla tych obszarów.

Rozwój usług następować będzie:

- w obszarach z funkcją mieszkaniową lub udziałem tej funkcji czyli oznaczonych symbolami: RM, MR, MU, MZ,
- w obszarach oznaczonych symbolem U, OS - jako utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, realizacja nowej,
- w obszarach oznaczonych symbolem PU, PR jako funkcja uzupełniająca przy zachowaniu warunków ochrony dla tej funkcji oraz z pewnymi ograniczeniami ich realizacji określonymi w polityce dla tego obszaru,

Rozwój zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, motoryzacji następować będzie:

- w obszarach oznaczonych symbolem PU, PR jako utrzymanie istniejącej zabudowy i realizacja nowej z pewnymi ograniczeniami określonymi w polityce dla tych obszarów,
- w obszarach oznaczonych symbolami RM, MR, MU jako funkcja uzupełniająca z pewnymi ograniczeniami jej realizacji określonymi w polityce dla tych obszarów.

Rozwój zabudowy rolniczej i obsługi rolnictwa następować będzie:

- w obszarach oznaczonych symbolem PR; PU jako utrzymanie istniejącej zabudowy i realizacja nowej z pewnymi ograniczeniami określonymi w polityce dla tych obszarów,
- w obszarach znaczone symbolami RM, MR, MZ, R, RT, RL, RL/PG jako funkcja wiodąca lub uzupełniająca z pewnymi ograniczeniami jej realizacji określonymi w polityce dla tych obszarów.

Rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku następować będzie:

- w obszarach oznaczonych symbolem MZ jako nowe realizacje,
- w obszarach oznaczonych symbolem MR, RM gdzie dopuszczony jest rozwój gospodarstw agroturystycznych.
- w obszarach RE, W jako funkcje uzupełniające z ograniczeniami określonymi dla tych obszarów.

Poniżej zostały określone rekomendowane standardy i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów zabudowy w wyznaczonych obszarach.

Symbol obszaru z funkcją zabudowy	Wskaźniki i standardy zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy - do określania w planach miejscowych
1	2
MR; RM	- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie min.: 15% w zabudowie mieszkaniowej i 10% w zabudowie pozostałej; - przy czym w terenach zainwestowanych (z istniejącą zabudową) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powinna być określana indywidualnie na etapie planu miejscowego po szczegółowym rozpoznaniu warunków lokalnych, - minimalna powierzchnia działek budowlanych: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dla zabudowy wolnostojącej – 500,0 m²; - bliźniaczej - 200,0 m², - zabudowy usługowej - 100,0 m², - pozostałej zabudowy - 400,0 m², - generalnie zakłada się, że powierzchnia działki budowlanej, szczególnie już zabudowanej, powinna być dostosowana do potrzeb funkcjonalnych danej zabudowy w tym prowadzonej działalności, konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów itp., dlatego ich wielkości będą prawidłowo ustalone w planach miejscowych, z zalecanym dążeniem do zwiększania ich powierzchni, - wysokość budynków dla poszczególnych funkcji będzie określana indywidualnie wg. potrzeb, warunków lokalnych, w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej zabudowy, jednak wskazane ograniczenie maksymalnej wysokości do 15,0 m, chyba że wymogi technologiczne wymagają większych wysokości (do rozstrzygnięcia na etapie planu miejscowego), - wskazane, aby dachy nie przekraczały nachylenia połąci dachowych 50⁰, - powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 1500,0 m², - przyjmuje się za wymóg, wyposażenia terenów zabudowy w miejsca do parkowania samochodów, a wskaźnik powinien być zależny i dostosowany do funkcji obiektów, przy warunku zapewnienia min. 1 miejsca na 900,0 m² powierzchni użytkowej obiektu o funkcji gospodarczej nierolniczej. - w zabudowie zagrodowej – rolniczej, zaleca się odsuwanie nowych budynków produkcji zwierzęcej (inwentarskich) na odległość min. 30,0 m w głąb działki w zbliżeniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej celem zachowania standardów zamieszkania w sąsiedztwie, - wskazana wielkość nowych budynków hodowli zwierząt do 30 DJP w obszarach MR i do 60 DJP w obszarach RM, chyba że wzrost DJP powyżej 60 nie wpłynie na pogorszenie standardów zamieszkania w sąsiedztwie – do ustalenia na etapie planu miejscowego.

MU	- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie min.: 15% w zabudowie mieszkaniowej i 10% w zabudowie pozostałej; - przy czym w terenach zainwestowanych (z istniejącą zabudową) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powinna być określana indywidualnie po szczegółowym rozpoznaniu warunków lokalnych, - minimalna powierzchnia działek budowlanych: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dla zabudowy wolnostojącej – 500,0 m²; bliźniaczej - 400,0 m², szeregowej - 200,0 m², - zabudowy usługowej - 100,0 m², - pozostałej zabudowy - 400,0 m², - generalnie zakłada się, że powierzchnia działki budowlanej, szczególnie już zabudowanej, powinna być dostosowana do potrzeb funkcjonalnych danej zabudowy w tym prowadzonej działalności, konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów itp., dlatego ich wielkości będą prawidłowo ustalane w planach miejscowych, - wysokość budynków dla poszczególnych funkcji będzie określana indywidualnie wg. potrzeb, warunków lokalnych, w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej zabudowy, jednak wskazane ograniczenie maksymalnej wysokości do 14,0 m, chyba że wymogi technologiczne wymagają większych wysokości, a uwarunkowania lokalne pozwalają na wprowadzenie większych wysokości (do rozstrzygnięcia na etapie planu miejscowego), - wskazane, aby dachy nie przekraczały nachylenia połaci dachowych 50⁰, - powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 1500,0 m², - przyjmuje się za wymóg wyposażenia terenów zabudowy w miejsca do parkowania samochodów, a wskaźnik powinien być zależny i dostosowany do funkcji obiektów, przy warunku zapewnienia min. 1 miejsca na 900,0 m² powierzchni użytkowej obiektu w którym prowadzona jest działalność gospodarcza.
MZ	- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie min.: 20% w zabudowie mieszkaniowej i 15% w zabudowie pozostałej, - minimalna powierzchnia działek budowlanych: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – 600,0 m², - zabudowy usługowej - 100,0 m², - pozostałej zabudowy – 800,0 m², - generalnie zakłada się, że powierzchnia działki budowlanej, powinna być dostosowana do potrzeb funkcjonalnych danej zabudowy w tym prowadzonej działalności, konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów itp., dlatego ich wielkości będą prawidłowo ustalane w planach miejscowych, - wysokość budynków dla poszczególnych funkcji będzie określana indywidualnie wg. potrzeb, warunków lokalnych, jednak wskazane ograniczenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej do 13,0 m, natomiast pozostałych budynków do 15,0 m po rozważeniu lokalnych uwarunkowań (do rozstrzygnięcia na etapie planu miejscowego), - wskazane, aby dachy nie przekraczały nachylenia połaci dachowych 50⁰, - powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 1000,0 m², - przyjmuje się za wymóg wyposażenia terenów zabudowy w miejsca do parkowania samochodów, a wskaźnik powinien być zależny i dostosowany do funkcji obiektów, przy warunku zapewnienia min. 1 miejsca na 800,0 m² powierzchni użytkowej usługowej i min. 1 miejsca na 6 miejsc noclegowych.
OS	- przyjmuje się, że parametry i wskaźniki oraz wszelkie działania inwestycyjne będą określone w planie miejscowym, w tym zgodnie z przepisami odrębnymi.
U	- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie min.: 10%, - przy czym w terenach zainwestowanych (z istniejącą zabudową) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powinna być określana indywidualnie po szczegółowym rozpoznaniu warunków lokalnych (do rozstrzygnięcia na etapie planu miejscowego), - minimalna powierzchnia działek budowlanych - 100,0 m², - generalnie zakłada się, że powierzchnia działki budowlanej, powinna być dostosowana do potrzeb funkcjonalnych danej zabudowy w tym prowadzonej działalności, konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów itp., dlatego ich wielkości będą prawidłowo ustalane w planach miejscowych, - wysokość budynków dla poszczególnych funkcji usługowych będzie określana indywidualnie wg. potrzeb, warunków lokalnych, jednak wskazane ograniczenie maksymalnej

	wysokości budynków do 16,0 m (do rozstrzygnięcia na etapie planu miejscowego), - wskazane, aby dachy nie przekraczały nachylenia połaci dachowych 50°, ponadto w dostosowaniu do charakteru obiektu, - powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 1000,0 m², - przyjmuje się za wymóg wyposażenia terenów zabudowy w miejsca do parkowania samochodów, a wskaźnik powinien być zależny i dostosowany do funkcji obiektów z zaleceniem zapewnienia min. 1 miejsca na 900,0 m² powierzchni użytkowej usługowej.
PU; PR	- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie min.: 10%, - przy czym w terenach zainwestowanych (z istniejącą zabudową) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powinna być określana indywidualnie po szczegółowym rozpoznaniu warunków lokalnych (do rozstrzygnięcia na etapie planu miejscowego), - minimalna powierzchnia działek budowlanych usługowych - 100,0 m², pozostałych działek budowlanych - 400,0 m² - generalnie zakłada się, że powierzchnia działki budowlanej, powinna być dostosowana do potrzeb funkcjonalnych danej zabudowy w tym prowadzonej działalności, konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów itp., dlatego ich wielkości będą prawidłowo ustalane w planach miejscowych, z zalecanym dążeniem do zwiększania ich powierzchni, - wysokość budynków dla poszczególnych funkcji będzie określana indywidualnie wg. potrzeb i warunków lokalnych, jednak wskazane ograniczenie maksymalnej wysokości budynków do 20,0 m, chyba że wymogi technologiczne wymagają większych wysokości (do rozstrzygnięcia na etapie planu miejscowego), - dachy dostosowane do charakteru obiektu, - powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 2000,0 m², - przyjmuje się za wymóg wyposażenia terenów zabudowy w miejsca do parkowania samochodów, a wskaźnik powinien być zależny i dostosowany do funkcji obiektów przy czym wskazane odniesienie wskaźnika do liczby zatrudnionych pracowników, zapewniając i miejsce na każde rozpoczęte 8 miejsce pracy.
R; RT; RL; RL/PG; PG; E; RE; KS; W; ZC; ZL	- nie określa się wskaźników odnośnie powierzchni terenu biologicznie czynnej, ani wielkości działki budowlanej, które zakłada się, że zostaną określone prawidłowo na etapie planu miejscowego, - wysokość budynków dla poszczególnych funkcji będzie określana indywidualnie wg. potrzeb, warunków lokalnych, w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej zabudowy, jednak wskazane ograniczenie maksymalnej wysokość do 16,0 m chyba, że wymogi technologiczne wymagają większych wysokości (do rozstrzygnięcia na etapie planu miejscowego), - wskazane, aby dachy nie przekraczały nachylenia połaci dachowych 45°, - nie określa się wysokości obiektów związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, ponieważ będzie ona określana indywidualnie dla każdej inwestycji w zależności od lokalnych uwarunkowań i charakteru obiektu czy urządzenia.

Generalnie zakłada się, że wymienione w tabeli wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania będą szczegółowo i w najbardziej optymalny sposób ustalane w planach miejscowych po rozpoznaniu lokalnych uwarunkowań, możliwości realizacyjnych, charakteru inwestycji, sąsiedztwa, stanu zainwestowania danej działki, dlatego przyjmuje się za dopuszczalne korygowanie na etapie planu miejscowego podanych w tabeli wskaźników i parametrów, ze wskazaniem na zwiększanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej stosownie do możliwości terenowych. Pozostałe wskaźniki i standardy wymagane przepisami ustawy do określania w planach miejscowych, a pominięte powyżej, pozostawia się do ustalenia na etapie planu miejscowego. Wyznaczane (na etapie planu miejscowego) w poszczególnych obszarach tereny z udziałem funkcji chronionych akustycznie powinny być pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zaliczane do rodzajów terenów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Obiekty o wysokości 50 m n.p.t. i powyżej wymagają zgłoszenia właściwym służbom lotnictwa Sił Zbrojnych R.P.

3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy.

W obszarze gminy terenami w obrębie, których zabudowa nie będzie realizowana lub dopuszcza się jej realizację, ale w ograniczonym zakresie i przy znacznych ograniczeniach są:

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów i zalesień - potencjalnej eksploatacji złóż kopalin (symbol RL/PG) – generalnie w znacznym stopniu wyłączone spod zabudowy budynkami,
- Obszary trwałych użytków rolnych, lasów, zakrzaczeń i zadrzewień, powierzchniowych wód śródlądowych - o dominującej funkcji korytarzy ekologicznych (symbol RE) – generalnie wyłączone spod zabudowy budynkami,
- Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej (symbol ZL) – wyłączone spod zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (symbol R) – zabudowa ograniczona tylko do związanej z rolnictwem lub obsługą rolnictwa w tym przetwórstwa rolno-spożywczego oraz możliwość rozmieszczenia obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do wytwarzania energii zgodnie z polityką określoną dla tych obszarów.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozmieszczenia urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (symbol RT) – zabudowa ograniczona tylko do związanej z rolnictwem i wymienionymi formami zagospodarowania.
- Obszary eksploatacji złóż kopalin – tereny górnicze (symbol PG) – wyłączone spod zabudowy nie związanej z wydobywaniem kruszywa budowlanego.
- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią – generalnie wyłączone spod zabudowy.

4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

4.1. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru gminy.

Dla gminy przyjęta jest zasada dążenia do systematycznego uzbrojenia i pełnego wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w podstawowe media infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka, telekomunikacja.

Zakłada się, że w obszarze gminy będą sukcesywnie rozwijane następujące systemy infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- usuwania odpadów,
- telekomunikacyjny,
- zaopatrzenia w gaz.

Kierunki rozwoju przyjętych systemów polegać będą na:

- zachowaniu, modernizacji, przebudowie, rozbudowie, remoncie i usprawnianiu istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizacji nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej w dostosowaniu do rozwoju terenów zainwestowanych i potrzeb,
- lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w: obszarach przeznaczonych na ten cel; obszarach o innych kierunkach rozwoju (zabudowy, rolnych itp.) przy zachowaniu standardów funkcjonalności danego obszaru w zakresie możliwości zabudowy i zagospodarowania czy prowadzenia działalności gospodarczej w tym rolniczej; jako podstawowe miejsce lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wskazane są obszary pasów drogowych dróg lub w pasie terenu przylegającym do drogi, zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dla poszczególnych systemów zakłada się:

1) Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie gminy w wodę zarówno dla celów komunalnych jak i produkcyjnych odbywa się w oparciu o dwa ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania zlokalizowanymi we wsi Słupia i we wsi Winna Góra, których zasoby są wystarczające przy uwzględnieniu projektowanych terenów zabudowy,
- wobec prawie całkowitego zwodociągowania wsi w obszarze gminy, działania będą kierowane na doprowadzanie sieci wodociągowej do rozproszonej pojedynczej zabudowy (jeżeli będzie to

uzasadnione ekonomicznie), wyposażaniu nowo zabudowywanych terenów w sieci i przyłącza wodociągowe oraz na systematycznej w miarę potrzeb wymianie i modernizacji starej i zużytej sieci wodociągowej oraz urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę z możliwością ich rozbudowy, realizacji nowych, w tym w miarę potrzeb nowych ujęć wody i stacji uzdatniania.

2) Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

- głównym kierunkiem rozwoju jest dążenie do objęcia systemem kanalizacji sanitarnej zurbanizowanych i urbanizowanych obszarów gminy o znacznym stopniu koncentracji,
- oparcie systemu ściekowego o oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną we wsi Słupia przy rzece Łupia-Skierniewka, która jest odbiornikiem ścieków oczyszczonych,
- tereny zurbanizowane gminy zostaną objęte systemem kanalizacyjnym głównie grawitacyjno-tłocznym z liczną siecią przepompowni ścieków, z możliwym innym rozwiązaniem,
- przewiduje się etapowanie realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, a także ewentualną rozbudowę oczyszczalni, a do czasu rozbudowy sieci będą funkcjonowały indywidualne rozwiązania jak bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie ścieków czy np. zakładowe oczyszczalnie ścieków,
- przewiduje się, że tereny zabudowy rozproszonej lub zbyt odległej od oczyszczalni ścieków, będą posiadały lokalny system odprowadzania ścieków (przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe), jeżeli włączenie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej będzie ekonomicznie nieopłacalne.
- głównym kierunkiem rozwoju w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zakłada się że będą lokalne rozwiązania przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności w terenach skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

3) Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego:

- przyjmuje się rozbudowę, przebudowę, remont i modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz budowę nowych systemów sieci elektroenergetycznych,
- zakłada się systematyczną budowę i rozbudowę stacji transformatorowych 15/0,4kV w miarę przyrostu zapotrzebowania mocy wywołanych rozwojem zabudowy, oraz stacji transformatorowych z wysokiego na średnie napięcie,
- dopuszczalne są inne działania dotyczące systemu elektroenergetycznego.

4) Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego opartego o odnawialne źródła energii:

- w obszarze gminy zakłada się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii do produkcji energii, w tym celu wyznaczono obszar o symbolu RT, w obrębie którego będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy przekraczającej 100 kW oraz niezbędne sieci i obiekty elektroenergetyczne,
- rozwój omawianego systemu czyli rozmieszczenie urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej założono również w obszarach o symbolach: R, RL, RL/PG, oraz dopuszcza się w obszarze o symbolu PU realizację obiektów i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii.

5) Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- obszar gminy aktualnie jest poza zasięgiem zasilania gazem sieciowym,
- przyjmuje się dążenie do zaopatrzenia gminy w sieć rozdzielczą zasilaną siecią przesyłową wysokiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjne gazu z wysokiego na średnie ciśnienie,
- kierunek zasilania, lokalizacja stacji redukcyjnych oraz przebieg zarówno sieci przesyłowej jak i rozdzielczej zostanie określony w oparciu o czynnik ekonomiczny zarówno odbiorców jak i dostawcy - właściciela sieci z lokalizacją wg. określonych ogólnych zasad lokalizacji infrastruktury technicznej, możliwe odgałęzienie od projektowanego w planie województwa gazociągu przebiegającego przez obszar gminy (wskazany na rysunku studium..),
- do czasu budowy ewentualnej sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o inne rozwiązania.

5) Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- przyjmuje się, że rozwój energetyki ciepłej opierał się będzie na indywidualnych lub lokalnych (np. grupowe kotłownie w obiektach użyteczności publicznej) systemach grzewczych,
- preferowane czynniki grzewcze to olej opałowy, gaz, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii,
- nie przewiduje się zbiorczej przesyłowej sieci ciepłowniczej.

6) Kierunki rozwoju w zakresie obsługi z zakresu łączności publicznej - telekomunikacji:

- gmina posiada dogodne warunki rozwoju w zakresie łączności publicznej - telekomunikacyjnej oraz znajduje się w zasięgu cyfrowej telefonii komórkowej.
- zakłada się dalszy rozwój systemów komunikacji telefonicznej (łączności publicznej) stosownie do zapotrzebowania i opłacalności ekonomicznej zarówno odbiorców jak i operatorów sieci z lokalizacją wg. określonych ogólnych zasad lokalizacji infrastruktury technicznej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Kierunki rozwoju w zakresie gospodarki odpadami:

- przyjmuje się objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowanym systemem gospodarki odpadami i zagospodarowywanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego.
- gmina zapewnia punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- likwidacja zagrożeń środowiska powodowanych przez nielegalne składowanie odpadów.

4.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Przewiduje się:

- utrzymanie przebiegu istniejącej linii przesyłowej wysokiego napięcia 110kV wraz z zasięgiem korytarza technicznego o szerokości 36,0 m (szerokość ta może ulec zmianie np. po modernizacji, remoncie linii i zmianie jej parametrów technicznych umożliwiających zmniejszenie zasięgu korytarza) wzdłuż jej przebiegu, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, remontu, modernizacji i ewentualnie przełożenia stosownie do potrzeb oraz dopuszcza się budowę nowych sieci i obiektów wysokiego napięcia,
- utrzymanie przebiegu istniejących linii przesyłowych średniego napięcia 15kV z możliwością ich rozbudowy, remontu, modernizacji i ewentualnie przełożenia stosownie do potrzeb oraz budowę nowych sieci i obiektów średniego napięcia,
- utrzymanie z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych sieci i obiektów łączności publicznej (telekomunikacji) w obszarze gminy zgodnie z przepisami odrębnymi, niezależnie od ograniczeń dla poszczególnych obszarów,
- w obszarze gminy zakłada się rozwój obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z polityką rozwoju struktury przestrzennej obszaru gminy.
- utrzymanie przebiegu przez obszar gminy projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, który jest wskazany w planie województwa, a którego przebieg może ulec zmianie stosownie do potrzeb, zarówno operatora sieci jak i potrzeb gminy czy gmin sąsiednich,
- dopuszczalna lokalizacja innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze gminy, przy uwzględnieniu uwarunkowań ich lokalizacji szczególnie w zakresie zagospodarowania danego obszaru.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Dla obszaru gminy przyjmuje się następujące kierunki rozwoju komunikacji:

- zakłada się, że układ drogowy obszaru gminy będzie się opierał o istniejącą sieć dróg oraz o kształtowanie brakujących odcinków w powiązaniach wewnątrz gminnych,
- zasadniczym kierunkiem polityki w zakresie podnoszenia sprawności układu komunikacyjnego gminy będzie systematyczna modernizacja dróg, zgodnie z parametrami z klasyfikacji funkcjonalno-technicznej,

- przyjmuje się następujący hierarchiczny system funkcjonalny komunikacji, który może ulegać modyfikacjom w zależności od zmieniających się uwarunkowań czy przepisów odrębnych:
 - droga wojewódzka Nr 705 relacji Skierniewice – Jeżów, klasy drogi głównej (G), stanowi nawiązanie układu drogowego obszaru gminy do układu komunikacyjnego w skali regionalnej,
 - droga powiatowa Nr 5103E relacji Jeżów – Byczki w klasie drogi zbiorczej (Z) stanowiąca przede wszystkim powiązanie obszaru gminy z gminami ościennymi i zbierająca ruch z dróg gminnych, drogi powiatowe: Nr 1319E relacji Słupia - Lipce Reymontowskie i Nr 1320E relacji Kołacinek – Janisławice w klasie dróg lokalnych (L), a docelowo wskazane w klasie dróg zbiorczych (Z) oraz drogi gminne o Nr: 115204E; 115203E; 115403E; 115202E; 121054E; w klasie dróg lokalnych (L), stanowiące powiązania wewnątrz gminne oraz powiązania obszaru gminy z terenami ościennymi,
 - pozostałe drogi kategorii gminnych w klasie dróg dojazdowych (D) pełniące głównie funkcje obsługi zabudowy,
 - podstawową sieć drogową obsługującą tereny zabudowy, stanowią: drogi powiatowe: Nr 1320E - obsługująca znaczne tereny zabudowy oraz Nr 1319E i Nr 5103E – obsługujące w mniejszym stopniu zabudowę; drogi gminne w większym lub mniejszym stopniu obsługujące zabudowę oraz drogi wewnętrzne ogólnodostępne istotne w zakresie obsługi terenów zabudowy i powiązań wewnątrz gminnych, które zaleca się do systematycznego przejmowania w zasób dróg publicznych (gminnych) w klasie dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem studium.,
 - uzupełnieniem wymienionego systemu będą drogi wewnętrzne ogólnodostępne modernizowane celem pełnienia przez nie funkcji obsługi nielicznej zabudowy oraz drogi kształtowane w terenach zabudowy i innych, które mogą być jako drogi wewnętrzne lub w klasie dróg publicznych dojazdowych,
- dopuszcza się obniżenie lub podwyższenie o jedną klasę przyjętych klas dróg stosownie do potrzeb (określonych powyżej i zobrazowanych na rysunku studium..), które mogą wynikać ze zmian organizacji ruchu w tym prognoz natężenia ruchu czy też innych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w gminie - doprecyzowanie klas dróg winno następować w planach miejscowych lub procedurach zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- przyjmuje się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w pasach drogowych dróg oraz w terenach stycznych do dróg pod warunkiem zachowania funkcjonalności komunikacyjnej, możliwości rozwoju podstawowego kierunku rozwoju danego obszaru oraz przepisów odrębnych,
- przyjmuje się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- utrzymuje się linię kolejową relacji Łódź-Warszawa z przystankiem kolejowym we wsi Krosnowa, pełniące ważną rolę w obsłudze pasażerskiej mieszkańców gminy,
- zaleca się oznaczanie projektowanych szlaków turystycznych o znaczeniu ponadlokalnym o przebiegu określonym w studium.. przy czym trzy szlaki oznaczone na rysunku studium tym samym symbolem posiadają ten sam przebieg.

6. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Ponieważ ochrona środowiska przyrodniczego jest warunkiem koniecznym rozwoju zrównoważonego gminy, bez którego żadne inne cele nie zostaną osiągnięte uznaje się za priorytetowe działania w tym zakresie i przyjmuje się poniższe kierunki i zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego jest jego ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie dla przyszłych pokoleń.
- System przyrodniczy gminy opiera się o główne bazy zasilające i ciągi ekologiczne, jakimi są: dolina rzeki Łupi-Skierniewki i dolina rzeki Niwki (potocznie zwanej Jeżówką) i ich bezimiennych dopływów klasyfikowanych jako rowy oraz kompleksy leśne w południowo-wschodniej części gminy i płaty lasów towarzyszące dolinom rzek.
- Przewiduje się kształtowanie ciągłego przestrzennie, sieciowego układu terenów biologicznie czynnych wzdłuż dolin rzecznych, powiązanego z terenami leśnymi i terenami otwartymi poprzez

zachowanie wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo terenów obejmujących; zadrzewienia i zakrzewienia, zespoły podmokłych użytków zielonych, drobnych lasów i ich ochronę przed zagospodarowaniem, które zakłóciłoby funkcjonowanie tego systemu, przy uwzględnieniu Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi – Mroźcy rozciągającego się na terenie gminy Rogów.

- Znacząco ogranicza się zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych o relatywnie wysokim potencjale produkcyjnym, objętych obszarami o symbolach R i RT.
- Zakłada się zwiększenie lesistości obszaru gminy poprzez zalesianie gruntów najsłabszych klas bonitacyjnych (obszary o symbolach RL i R częściowo), mało przydatnych do gospodarki rolnej oraz wprowadza się ograniczenia w zakresie zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne do odlesień niezbędnych dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, prowadzeniu dróg niezbędnych dla obsługi różnych funkcji oraz form zagospodarowania i użytkowania terenów, realizacji zbiorników wodnych i terenów wskazanych na rysunku studium...
- Zaleca się wprowadzanie terenów zadrzewionych, zarówno szpalerowych wzdłuż dróg, cieków i na miedzach oraz kępowych np. w obniżeniach terenowych, na bezleśnych obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo, na których przeważają gleby wysokich klas bonitacyjnych, co pozwoli na zwiększenie walorów krajobrazowych i przeciwdziałanie erozji gleb, zwłaszcza w północno-wschodniej części obszaru gminy.
- Zakłada się dążenie do zwiększania i poprawy jakości zasobów wód powierzchniowych i ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:
 - osiągnięcie optymalnej retencyjności obszaru gminy zachowując m.in. wszelkie tereny podmokłe, ciek, zbiorniki wodne, zwiększając lesistość gminy,
 - budowę zbiorników retencyjnych w tym w ramach programu małej retencji w województwie łódzkim,
 - systematyczną eliminację źródeł zanieczyszczeń w obszarze gminy poprzez budowę systemu kanalizacji sanitarnej i lokalnych systemów kanalizacji deszczowej,
- Wprowadza się preferencje dla proekologicznych źródeł ciepła oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, dlatego w tym celu wskazuje się obszary gdzie takie źródła mogą być rozmieszczone.
- Ograniczenie rozpraszania zabudowy poprzez wskazanie terenów jej rozwoju, w pierwszej kolejności w granicach wykształconych już tradycyjnie pasów zabudowy lub skupisk zabudowy lub w ich sąsiedztwie, przy zachowaniu walorów i charakteru krajobrazu wiejskiego.
- Wskazuje się na konieczność stosowania w budownictwie form zabudowy i materiałów nawiązujących do wykształconych form zabudowy lokalnej, historycznej, stonowanej kolorystyce harmonizującej z krajobrazem.
- Zakłada się sytuowanie nowych obiektów w stosunku do dróg (ulic) oraz obszarów kolejowych przy zasadzie ochrony tej zabudowy od ewentualnych niekorzystnych oddziaływań wymienionych szlaków komunikacyjnych, szczególnie jest to istotne w stosunku do sytuowania budynków mieszkalnych i związanych z pobytem dzieci i młodzieży.
- Przewiduje się współpracę przy kształtowaniu szlaków turystycznych określonych w planie województwa łódzkiego, a przebiegających przez obszar gminy (wg. oznaczenia na rysunku studium...) z możliwą modyfikacją ich przebiegu, a także dopuszcza się możliwość utworzenia w obszarze gminy Parku Kulturowego „Śladami Reymonta” w oparciu o przepisy odrębne.
- Wyznacza się obszary powierzchniowej eksploatacji udokumentowanych złóż surowców naturalnych oraz wskazuje się potencjalne tereny rozpoznawania, dokumentowania i ewentualnej eksploatacji złóż surowców naturalnych.
- W obszarze gminy nie znajdują się uzdrowiska ani strefy ochrony uzdrowiskowej.

7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Spśród najważniejszych celów i kierunków działań jakie wytycza potrzeba ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymienić należy:

- Bezwzględna ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków:
 - kościół p.w. Przemienienia Pańskiego i św. Mikołaja (wieś Słupia) – wpisany do rejestru na mocy decyzji nr 532/6 z 29.04.1950 roku oraz nr 285/213 z 29.12.1967r. - kościół drewniany z drzewa modrzewiowego,

- dzwonnica (wieś Słupia) – wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 911/279 z dnia 29.12.1967r. – drewniana konstrukcji słupowej, posadowiona na niskiej podmurówce, usytuowana na terenie cmentarza przykościelnego,
- cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 961 z dnia 2.03.1991r. – teren cmentarza wokół kościoła ogrodzony murem i kratą stalową, przy ogrodzeniu liczny starodrzew.

W stosunku do tych obiektów obowiązuje ich zachowanie i wyeksponowanie w strukturze funkcjonalno - przestrzennej obszaru gminy. Obiekty te otacza rolnicza przestrzeń produkcyjna, w związku z tym efekt ekspozycji przestrzennej jest osiągnięty, szczególnie z perspektywy widokowej drogi wojewódzkiej nr 705. W stosunku do tych obiektów, ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasady te powinny mieć przełożenie na ustalenia planów miejscowych zarówno obejmujących w swych granicach te obiekty jak i ich otoczenie. Dlatego wyznacza się strefę ekspozycji kościoła zabytkowego, którą należy traktować jako kierunek wymaganej ekspozycji, określoną na rysunku studium..., w której zagospodarowanie nie powinno zakłócać wglądu na wyeksponowany zabytek z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej. Uszczegółowienie tej zasady czyli zapewnienie perspektywy widokowej z wymienionych dróg jak i zasięg tej strefy zostaną doprecyzowane na etapie sporządzania planu miejscowego. Efekt może być osiągnięty np. poprzez właściwe kształtowanie zabudowy, jak sytuowanie budynków w stosunku do obiektu zabytkowego czy też wysokości zabudowy. Wymienione obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków na rysunku studium.. posiadają jedno oznaczenie, ponieważ wszystkie zlokalizowane są w obszarze o symbolu OS.

- Zachowuje się wyróżniające się kulturowo i historycznie obiekty będące w ewidencji zabytków, które są również objęte ochroną miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
- cmentarz grzebalny we wsi Słupia o kształcie nieregularnym – na terenie cmentarza są groby poległych z 1939 roku i dość liczny starodrzew,
 - budynek dawnej remizy strażackiej we wsi Słupia – mur., ok.1900r,
 - dom nr 85 we wsi Słupia-Gaj – drew., ok. 1920r.,
 - budynek urzędu gminy w Słupi – mur., 1921r.,
 - kapliczka w Słupi – mur. 1922r.,
 - kapliczka we wsi Gzów – mur. 1902r.,
 - dom nr 77 we wsi Gzów – drewn.-mur., 1 ćw.XXw.

W stosunku do wymienionych obiektów zakłada się ich ochronę. Przyjmuje się, że pełny katalog zabytków nieruchomości odznaczających się walorami zabytkowymi i historycznymi wymagających ochrony, będzie zawierać gminna ewidencja zabytków, która obecnie posiada ten katalog otwarty. Zakłada się, że sporządzane plany miejscowe będą systematycznie obejmować ochroną obiekty wykazane w gminnej ewidencji zabytków.

➤ Dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z zachowaniem istniejącego drzewostanu, a dla terenów przylegających do granic cmentarzy należy przyjąć na etapie planu miejscowego zasadę zagospodarowania zapewniającą właściwą ich ekspozycję.

➤ Dla występujących na terenie gminy stanowisk archeologicznych określa się granice obszarów ich występowania i ochrony oraz dla części stanowisk granice obszarów ochrony (zgodnie z rysunkiem studium...) z możliwością korekty granic tych obszarów w dostosowaniu do faktycznych potrzeb ochrony na etapie planu miejscowego. Przyjmuje się, że sporządzane plany miejscowe, będą obejmowały ochroną stanowiska archeologiczne.

8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Rolnictwo pozostaje nadal znaczącym kierunkiem rozwoju gminy i podstawowym źródłem utrzymania i miejsc pracy w gminie. W związku z tym rolnicza przestrzeń produkcyjna składająca się z gruntów ornych, sadów, trwałych użytków zielonych oraz terenów zabudowy rolniczej i zagrodowej jest wiodącą formą użytkowania obszaru gminy. Z uwagi na przestrzennie zróżnicowane warunki dla rozwoju produkcji rolnej wyodrębniono obszary przestrzeni rolniczej, które na rysunku studium.. zostały oznaczone symbolami R; RT; RL. W stosunku do poszczególnych obszarów tej przestrzeni, przyjęto nieco zróżnicowaną politykę dotyczącą jej ochrony i kształtowania.

Z przestrzenią rolniczą mają powiązanie także wyznaczone obszary zabudowy, w obrębie których funkcjonuje zabudowa związana z rolnictwem, oznaczone symbolami RM, MR, PR.

Wskaźnik lesistości jest na terenie gminy niekorzystny, wobec czego prowadzenie gospodarki leśnej na małych powierzchniach zalesionych jest nieekonomiczne, stąd zakłada się dążenie do wzrostu lesistości obszaru gminy. Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej na rysunku studium.. zostały oznaczone symbolem ZL oraz symbolem RL jako obszary w obrębie których tereny niskich klas bonitacyjnych mogą być zalesiane i obszary RL/PG i PG, które po wyeksploatowaniu złoża mogą mieć leśny kierunek rekultywacji, w zależności od warunków środowiskowych powstałych po wyeksploatowaniu złoża.

Wobec powyższego przyjęto następujące kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

- Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem R przed nierolniczym wykorzystaniem, z ograniczeniem zabudowy tylko do związanej z rolnictwem, co jest podyktowane głównie potrzebą odizolowania wielkotowarowych obiektów produkcji zwierzęcej od miejsc zamieszkania. W obszarach tych dopuszcza się również zainwestowanie nierolnicze odnoszące się do zalesiania gruntów, ale tylko słabych klas bonitacyjnych, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego i obsługi rolnictwa (z dążeniem do ograniczania lokalizacji na gruntach z glebami III klasy bonitacyjnej), pod warunkiem posiadania dostępu do drogi publicznej oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, dróg, obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do wytwarzania energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się prowadzenie rozpoznania, dokumentowania i ewentualną eksploatację złóż surowców naturalnych (z dążeniem do ograniczania wykorzystywania na ten cel gruntów z glebami III klasy bonitacyjnej). Generalnie w tych obszarach podstawę stanowi gospodarka rolna w całym jej wymiarze.
- Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem RT w zakresie gleb dobrych klas bonitacyjnych korzystnych dla gospodarki rolnej. W obszarach tych przewiduje się wprowadzanie infrastruktury technicznej, dróg, rozmieszczenie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do wytwarzania energii w tym o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się realizację obiektów produkcji rolnej, obsługi rolnictwa oraz prowadzenie rozpoznania, dokumentowania i ewentualną powierzchnię eksploatację złóż surowców naturalnych ze wskazaniem ograniczania wykorzystywania na ten cel terenów z glebami III klas bonitacyjnych.
- Obszary zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolem MR i RM, integralnie związane z przestrzenią rolniczą, zachowuje się z możliwością wprowadzenia funkcji pozarolniczych w zagrodach np. usługi rzemieślnicze, turystyczne (agroturystyka), wytwórczość oraz nierolniczego wykorzystania gruntów (enklaw) na cele mieszkaniowo-usługowe i działalność nierolniczą.
- Zakłada się kompleksowe zalesianie gruntów w obszarach rolnych niskich klas bonitacyjnych i sąsiadujących z istniejącymi terenami leśnymi – obszary te na rysunku studium.. oznaczone są symbolami ZL, RL i RL/PG (w sytuacji rezygnacji z rozpoznania, dokumentowania i eksploatacji złóż surowców naturalnych, ewentualnie po eksploatacji).
- Obszarami, które w części lub w całości mogą być przeznaczane na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przyjętymi kierunkami polityki przestrzennej i zagospodarowania terenu gminy będą: RL/PG; RT; R; RL; PG; RE; ZL oraz obszary RM; MR; PU; MU; MZ wskazane na rysunku studium..
- W zakresie działań poza przestrzennych zakłada się, szczególnie w obszarach przestrzeni rolniczej oznaczonej symbolem R, RT, wspomaganie procesów zwiększania wielkości gospodarstw rolnych oraz przekształceń gospodarstw rolnych w kierunku gospodarstw o wysokim stopniu i poziomie produkcji towarowej oraz o ukierunkowanych profilach produkcji.
- Wprowadza się ograniczenia w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne głównie do odlesień niezbędnych dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, realizacji zbiorników wodnych i innych form zagospodarowania wskazanych na rysunku studium.. oraz dla budowy dróg w tym wewnętrznych służących obsłudze istniejących i projektowanych form zagospodarowania obszaru gminy.
- W przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, a które kolidowałyby z projektowaną funkcją, należy je przebudować w sposób

umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, a po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych teren zajęty na przedmiotowy cel z przebudowanymi urządzeniami melioracyjnymi powinien być wykreślony z ewidencji urządzeń melioracji wodnych. Granice terenów zmeliorowanych przedstawione na rysunku studium.. są orientacyjne (ze względu na skalę i mapy topograficzne), dlatego zakłada się, że ich uszczegółowienie nastąpi na etapie planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy.

9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Na terenie gminy Słupia zgodnie z interpretacją inwestycji celu publicznego określonego w przepisach odrębnych występują obszary, na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym).

9.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Do obszarów lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy zalicza się:

- istniejące tereny dróg publicznych gminnych, istniejące tereny dróg wewnętrznych obsługi pól i zabudowy proponowane do rangi dróg gminnych (wówczas staną się drogami publicznymi), w stosunku do tych dróg zakłada się ich modernizację, budowę nawierzchni, chodników, ścieżek rowerowych – drogi te są wskazane na rysunku studium...,
- nowe drogi publiczne o przebiegu po nowym śladzie lub na bazie dróg wewnętrznych kształtowane głównie w terenach zabudowy stosownie do potrzeb – nie wskazane na rysunku studium...,
- istniejące tereny: oświaty i wychowania (szkoły podstawowe, gimnazja, przedszkola), placówek kulturalnych, strażnic ochotniczej straży pożarnej, obiektów sportowych, obiektów administracji publicznej w stosunku do których ustala się ich zachowanie z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, modernizacji – które zawierają się w obszarach o symbolach: U; MU; RM; MR,
- istniejące tereny lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – zawierające się w obszarach o symbolu W; KS; w pasach drogowych dróg oraz w obszarach o innych kierunkach rozwoju.

Z uwagi na nieokreślony okres funkcjonowania studium.. trudne jest określenie imiennej listy przyszłych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz przypisanie im konkretnego obszaru.

W związku z tym zakłada się, że wszelkie nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy, mogą być lokalizowane na podstawie planów miejscowych lub decyzji administracyjnych zgodnie z procedurą określoną w obowiązujących przepisach prawa w obszarach:

- zabudowy (z zabudową mieszkaniową, usługową, mieszkaniowo-usługową, rekreacyjną, zagrodową itp.) w zależności od zapotrzebowania w formie obiektów budowlanych usługowych i lokali usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej czy komunikacji przy zachowaniu warunków ochrony środowiska i standardów dla danej funkcji,
- z zabudową produkcyjną i infrastruktury technicznej w formie obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej czy komunikacji z wyłączeniem obiektów budowlanych usługowych i lokali usługowych w sytuacji gdy funkcjonowanie obiektu produkcyjnego czy infrastruktury technicznej będzie kolidowało z funkcją celu publicznego,
- przestrzeni rolniczej, leśnej oraz o funkcji ekologicznej w formie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju danych urządzeń i sieci czy komunikacji przy założeniu, że dana inwestycja nie przekreśli funkcji ekologicznej terenu,
- pasów drogowych dróg w formie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju danych urządzeń i sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

9.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z przyjętych programów rządowych oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Na dzień sporządzania studium... nie istnieje zapotrzebowanie na realizację nowych inwestycji z zakresu ponadlokalnych celów publicznych. Plan województwa zachowuje istniejące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tj. linii elektroenergetycznej 110kV, linii kolejowej relacji Łódź - Warszawa, drogi wojewódzkiej nr 705, dróg powiatowych, linii światłowodowej telekomunikacyjnej. W planie wojewódzkim jedyną projektowaną inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest przebiegający przez obszar gminy Słupia z kierunku gminy Lipce Reymontowskie, przez część wsi Słupia Bliski-Gaj, a dalej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 705 do Jeżowa gazociąg wysokiego ciśnienia. Gazociąg ten w dokumentach planistycznych przewidywany jest od ponad dziesięciu lat.

Na obszarze gminy Słupia nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 rok o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym zachowuje się istniejące na terenie gminy obszary, w których zlokalizowane są inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w stosunku do których zakłada się możliwość ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy, remontu, ewentualnie zmiany przebiegu, a do których zalicza się:

- droga wojewódzka nr 705,
- drogi powiatowe,
- sieci przesyłowe infrastruktury technicznej,
- obszar kolejowy – teren zamknięty.

W sytuacji zapotrzebowania przewiduje się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Słupia, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań i przepisów odrębnych.

10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Studium... nie wyznacza w obszarze gminy terenów dla których obligatoryjnie wymagane byłoby przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów, w obrębie których dopuszcza się powstawanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

10.3. Obszary przestrzeni publicznej.

W obszarze gminy nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, wobec czego nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

10.4. Obszary inne wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Słupia nie występują obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Cmentarz we wsi Słupia jest istniejący, dla którego obowiązuje plan miejscowy, nie jest w studium.. planowane jego powiększenie, w związku z czym nie zaistnieje potrzeba sporządzenia planu miejscowego.

11. 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.

Obszary zabudowane gminy oraz proponowane do zabudowy prawie w całości pokryte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obszary te zostały w niniejszym studium.. uwzględnione w kierunkach rozwoju generalnie zgodnie z przeznaczeniem w planach miejscowych, w związku z czym nie zachodzi potrzeba sporządzenia nowych planów z tytułu wymaganej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Takiej zmiany, mogą wymagać obszary które w planach miejscowych posiadają przeznaczenie rolnicze lub w przypadku braku planu posiadają charakter rolny czyli w strukturze użytkowania są gruntami rolnymi, a w studium... zgodnie z przyjętymi kierunkami polityki przestrzennej i zagospodarowania terenu gminy, wskazane są do częściowego lub całkowitego wykorzystania nierolniczego (wyłączenia z produkcji rolnej). Takimi obszarami w części lub w całości będą: RL/PG; RT; R; RL; PG; RE; ZL oraz obszary RM; MR; PU; MU; MZ wskazane na rysunku studium...

Przewiduje się objęcie planami następujących obszarów:

- oznaczonych symbolami: MR; RM (część tych obszarów), ponieważ część posiada już przeznaczenie nierolnicze zgodnie z polityką rozwoju,
- oznaczonych symbolem MU (część),
- oznaczonych symbolem RE, po sprecyzowaniu lokalizacji zbiorników wodnych i innych dopuszczonych form zagospodarowania,
- oznaczonych symbolem MZ,
- oznaczonych symbolami RT, R, RL – z uwagi na podstawowy kierunek rozwoju rolniczy oraz brak możliwości sprecyzowania na etapie studium..., konkretnej lokalizacji innych dopuszczonych form zagospodarowania (funkcji) w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (obecnie ustalone są tylko niektóre lokalizacje elektrowni wiatrowych, a ponieważ nie są wybudowane ich lokalizacja może ulec zmianie) przyjmuje się, że planem miejscowym może być objęta część obszarów, a granice zostaną uściślone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w oparciu o wskazaną przez inwestora lokalizację dopuszczonych form zagospodarowania (funkcji),
- oznaczonych symbolami RL, ZL - z uwagi na podstawowy kierunek rozwoju rolniczy oraz na brak programu zalesiania gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych przyjmuje się, że planem miejscowym może być objęta część obszaru, a granice zostaną uściślone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w oparciu o wnioski rolników zamierzających zalesić swoje grunty, podobnie z obszarem ZL, którego część może być objęta planem np. z racji realizacji zbiornika małej retencji, realizacji infrastruktury technicznej czy realizacji dróg niezbędnych dla obsługi różnych form użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy.
- oznaczonym symbolem RL/PG – podstawowy kierunek rolny, natomiast przy braku na etapie studium... rozpoznania i udokumentowania zasobów surowcowych, granice terenów potencjalnej eksploatacji zostaną uściślone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego po rozpoznaniu złoża lub tylko w oparciu o inne decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy również obszarów oznaczonych symbolem R, RL, RT w których dopuszcza się także rozpoznanie i dokumentowanie złóż surowców naturalnych, a następnie ewentualną ich eksploatację.

Ponadto przyjmuje się, że w miarę potrzeb będą sporządzane plany miejscowe (zmiany) dla pozostałych obszarów w tym obszarów już zagospodarowanych i posiadających plany, których dotychczasowy sposób przeznaczenia i zagospodarowania terenów jest niezadowolający dla właścicieli i inwestorów pod warunkiem, że zamierzenia nie będą sprzeczne z polityką niniejszego studium...

12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

W obrębie gminy do terenów zamkniętych zalicza się teren kolejowy linii kolejowej Warszawa – Łódź. Teren ten nie posiada wyznaczonej strefy ochronnej.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Nie wskazuje się w studium.. obszarów, które wymagałyby obecnie przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Obszary wskazane w studium.. do eksploatacji złóż surowców naturalnych -

kruszywa budowlanego po zakończeniu eksploatacji będą wymagały rekultywacji, a kierunek będzie wynikał z uwarunkowań środowiskowych – lokalnych, z preferencjami dla rekultywacji w kierunku leśnym, rolnym czy wodnym.

14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

W obszarze gminy, obszary położone w dolinie rzeki Łupi-Skierniewki (na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 705 do granic z gminą Głuchów) zaliczane są do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na rysunku studium.. oznaczono je symbolem ZZ i zaznaczono granice przewidywanego zasięgu wód powodziowych wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% - zgodnie ze „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, opracowanym na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz na podstawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Skierniewka (Łupia)”. Dla tych obszarów generalnie wprowadza się zakaz realizacji budynków. Jednak studium.. wykonane jest na mapach topograficznych w skali 1 : 20000, jest więc ogólnym poglądem dotyczącym zasięgu wystąpienia wód powodziowych. Nie były prowadzone badania pod kątem każdej działki budowlanej, które pozwoliłyby na określenie warunków dla działek znajdujących się na pograniczu z terenami zagrożenia powodzią. Dlatego dla działek będących na styku z wyznaczoną granicą szczególnego zagrożenia powodzią lub częściowo nią objętych (szczególnie zabudowanych) przyjmuje się, że przesądzenia odnośnie ewentualnej lokalizacji nowych obiektów w tym budynków w ramach tych działek zostaną rozstrzygnięte na etapie planu miejscowego, po szczegółowym przeanalizowaniu w oparciu o materiały dostępne we właściwym Regionalnym Zarządzie Gospodarki Wodnej, rzeczywistej granicy zasięgu wód powodziowych lub określenia warunków na jakich zabudowa może być zrealizowana. Dotyczy głównie działek zlokalizowanych we wsi Gzów przy skrzyżowaniu drogi powiatowej z korytem rzeki Łupi-Skierniewki.

W obszarze gminy nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

15. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Eksploatacja zasobów naturalnych.

Na terenie gminy występują zarejestrowane złoża surowców naturalnych. Dla złóż: „Podłącze II”, „Podłącze III” i „Podłącze IV” wydano koncesję na wydobywanie kopalin z wyznaczeniem dla każdego złoża obszaru górniczego i terenu górniczego. Granica obszarów górniczych generalnie przebiega po granicy udokumentowanych złóż, a granica terenów górniczych po granicy obszaru oznaczonego na rysunku studium.. symbolem PG. Przedstawione na rysunku studium.. granice terenów i obszarów górniczych są przybliżone (z racji charakteru mapy na której sporządzony jest rysunek studium..), natomiast szczegółowy ich przebieg zostanie określony na etapie planu miejscowego (jeżeli będzie sporządzany). Pozostałe udokumentowane złoża, ze względu na wątpliwą ich eksploatację, a także nowe tereny postulowane do rozpoznania w kierunku występowania zasobów złóż surowców naturalnych i ich eksploatację, objęto granicami obszarów rolnych i leśnych, potencjalnej eksploatacji (symbol RL/PG). Ponadto na terenie gminy, poza wyżej wymienionymi obszarami (symbol PG i RL/PG), w szczególności w sąsiedztwie już udokumentowanych zasobów złóż surowców naturalnych, dopuszcza się prowadzenie rozpoznania i dokumentowania zasobów złóż surowców naturalnych, a następnie możliwość ich eksploatacji. Dotyczy obszarów wskazanych w studium.. do prowadzenia gospodarki rolnej (symbole: R; RT) oraz do prowadzenia gospodarki rolnej i zalesienia (symbol RL) zgodnie z polityką określoną dla tych obszarów. Dokumentowanie złóż i koncesjonowana działalność wydobywcza (eksploatacja), zarówno w obszarach do tego wskazanych lub w obszarach w których takie działania są dopuszczone, powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z zakresu ochrony środowiska i wymogów jego ochrony, przy ochronie interesów osób trzecich oraz zapewnieniu dostępu do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nie wyznacza się obszarów i obiektów, dla których zachodziłaby potrzeba wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, ani innych miejsc pamięci narodowej, które należałoby wskazać do ochrony.

17. Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Ustala się w obszarze gminy obszary oznaczone symbolem RT, w których zakłada się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związane z ograniczeniem w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zawierają się w obszarach oznaczonych symbolem RT, a w niektórych przypadkach wychodzą poza ich granice na obszary oznaczone symbolami: ZL, RL, R. Wyznaczone obszary RT i strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, które związane są z ograniczeniem w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikają w większości z planów miejscowych ustalających rozmieszczenie turbin elektrowni wiatrowych i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonych na rysunku studium.. stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW np. w sytuacji zamiany projektowanych turbin elektrowni wiatrowych na inne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, które nie będą wymagały tak dużej strefy ochronnej - do ustalenia w trybie planu miejscowego.

II. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDYUM

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.

Niniejsze studium.. jest drugą zmianą pierwotnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, przyjętego przez Radę Gminy w 1999r.

W okresie od przyjęcia pierwszej zmiany studium... w 2009 roku do roku 2012, w którym podjęto prace nad niniejszym studium.. zaistniały przesłanki, poczynając od ciągłej zmiany przepisów prawa stanowiących podstawę prawną sporządzania studium.. do podstawowych uwarunkowań wpływających na kształt polityki przestrzennej gminy.

Wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobligowały do rozszerzenia zakresu treści studium np. o obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, natomiast przepisy odrębne wprowadziły wymóg wykazania w treści studium.. udokumentowanych złóż zasobów naturalnych, udokumentowanych ujęć wód podziemnych.

Zobrazowane w *części A* niniejszego studium... uwarunkowania w zakresie podstawowych danych dotyczących różnych sfer życia gminy, które mają decydujący wpływ na kierunki rozwoju gminy i ich odniesienie do uwarunkowań studium.. z 2009 roku wykazały, że w obszarze gminy na przestrzeni wspomnianych lat nie zaistniały przesłanki, które spowodowałyby generalne zmiany w dotychczasowych kierunkach rozwoju. Podstawowym uwarunkowaniem wpływającym na częściową modyfikację struktury przestrzennej gminy było rozpoznanie i udokumentowanie w 2009 roku i 2012 roku złóż surowców – kruszywa budowlanego i związane z tym wyznaczenie dla udokumentowanych złóż obszarów i terenów górniczych.

Prawie dla całego obszaru gminy sporządzone zostały plany miejscowe, w związku z czym rozwiązania niniejszego studium... są w dużej mierze podyktowane ustaleniami tych planów.

Wprowadzone w kierunkach rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy zmiany podyktowane były:

- wnioskami właścicieli gruntów o zmianę studium.. – co wpłynęło na zwiększenie obszarów o kierunku rozwoju obejmującym funkcje mieszkalnictwa i usług głównie we wsi Winna Góra, Modła i Słupia, Nowa Krosnowa,
- polityką przestrzenną samorządu gminy spójną z polityką państwa w zakresie rozwoju energii odnawialnej i zainteresowaniem inwestorów do realizacji tej polityki – w tym celu w kierunkach rozwoju gminy wskazano obszary (symbol RT) rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, (co zresztą wynika z ustaleń planu miejscowego dla budowy farmy wiatrowej we wsi Słupia i Gzów) oraz określono strefę ich oddziaływania, wskazano również na możliwość realizacji takich obiektów o mocy nie przekraczającej 100 kW w innych obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także w obszarze (symbol PU) urządzenia i obiekty wykorzystujące energię słoneczną do produkcji energii, pod warunkiem że nie będą kolidowały z innymi formami zagospodarowania i sposobu użytkowania,
- wnioskami właścicieli o wyznaczenie obszarów możliwego występowania zasobów złóż surowców naturalnych, w obrębie których może być prowadzone rozpoznanie i udokumentowanie złóż kruszywa budowlanego oraz ich eksploatacja, a działania te rozszerza się również na inne obszary rolne przy zachowaniu pewnych uwarunkowań,
- wyznaczeniem obszarów już udokumentowanych zasobów złóż i ustanowionych terenów i obszarów górniczych.

SYNTEZA USTALEŃ STUDYUM

Podstawowe części niniejszego studium to:

- Część A „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego”
- Część B „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”.

Określone w części A - uwarunkowania rozwoju, decydują o kierunkach rozwoju i strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Słupia.

Do podstawowych uwarunkowań mających wpływ na gospodarkę przestrzenną gminy należą:

1. Uwarunkowania w zakresie powiązań z otoczeniem.
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania i użytkowania gruntów w tym potrzeba zachowania i kontynuacji istniejących struktur przestrzennych oraz uwzględnienie istniejących ustaleń planów miejscowych.
3. Uwarunkowania środowiskowe i kulturowe w tym wymóg zachowania obiektów o wartościach historycznych i kulturowych (wpisanych do rejestru zabytków i w ewidencji zabytków) oraz terenów istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego.
4. Uwarunkowania infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Określona struktura przestrzenna gminy generalnie sankcjonuje przyjęty w studium.... z 2009 roku rozkład przestrzenny kierunków rozwoju z pewnymi ich modyfikacjami podyktowanymi polityką przestrzenną samorządu i oczekiwaniami mieszkańców gminy wnioskujących o zmianę studium...

Wiodącym kierunkiem rozwoju gminy pozostaje nadal rolnictwo, dla rozwoju którego w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy wyznaczona została rolnicza przestrzeń produkcyjna, podzielona w zależności od uwarunkowań sprzyjających produkcji rolnej na:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najlepszych warunkach glebowych, w obrębie których zabudowa została ograniczona tylko do obiektów związanych z rolnictwem, obsługą rolnictwa oraz dopuszczona jest możliwość realizacji infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a także możliwość prowadzenia rozpoznania i dokumentowania zasobów złóż surowców naturalnych i ich ewentualnej eksploatacji,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach rozwoju rolnictwa, w obrębie których oprócz obiektów służących produkcji rolnej i obsługi rolnictwa istnieje możliwość wprowadzania zalesień gruntów słabych klas bonitacyjnych oraz możliwego rozpoznania, dokumentowania i ewentualnej eksploatacji zasobów złóż surowców naturalnych.

W zakresie rozwoju sfery rolniczej, przewidywana jest ochrona gleb dobrych klas bonitacyjnych przed zainwestowaniem nierolniczym, czego wyrazem jest ograniczanie w rolniczej przestrzeni produkcyjnej nierolniczych form zagospodarowania tylko do: rozwoju instytucji związanych z obsługą rolnictwa w tym rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, rozmieszczenie obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do wytwarzania energii oraz ewentualnej eksploatacji złóż surowców naturalnych w sytuacji ich rozpoznania i udokumentowania, zgodnie z polityką dla wyznaczonych obszarów. Rozwój zabudowy związanej z rolnictwem przewidywany jest głównie w obszarach o symbolach: RM, MR, PR, R, RL, RT zgodnie z polityką dla tych obszarów.

Jako kierunek uzupełniający został przyjęty wielofunkcyjny rozwój osadnictwa, którego sieć kształtowana jest na bazie wykształconych już struktur przestrzennych skupionych w ciągach zabudowy wzdłuż dróg z wprowadzeniem nowych ofert terenowych w styczności do istniejących ciągów zabudowy lub jako drugostronna zabudowa dróg z podziałem funkcjonalnym na:

- obszary zabudowy wielofunkcyjnej - w obrębie których może być realizowana zabudowa rolnicza, zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w tym inwestycji celu publicznego, obiekty produkcyjne, magazynowo-składowe, motoryzacji, generalnie są to obszary o symbolach: RM i RM,
- obszary w obrębie których może być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi z możliwością realizacji obiektów produkcyjnych i motoryzacji, generalnie są to obszary o symbolu MU,
- obszary w obrębie których następował będzie rozwój zabudowy usługowej w tym inwestycji celu publicznego, obecnie w terenach tych funkcjonują placówki oświatowe, usługi sportu, generalnie są to obszary o symbolu U,
- obszary dla rozwoju zabudowy związanej z działalnością gospodarczą tj. zabudowa produkcyjna, składowo-magazynowa, motoryzacji, transportu i usługowa, generalnie są to obszary o symbolu PU,
- obszary dla rozwoju zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej i usługowej, generalnie są to obszary o symbolu MZ.

Istotnym kierunkiem rozwoju w strukturze przestrzennej gminy jest dopuszczenie rozmieszczenia w obszarze o symbolu RT urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Obecnie elektrownie wiatrowe przewidziane są planem miejscowym we wsiach; Słupia, Gzów i Bonarów. Studium.. w wyznaczonych obszarach dopuszcza także inne formy wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Docelowe sprecyzowanie lokalizacji obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, nastąpi na wniosek inwestora, wówczas możliwe jest określenie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów w sąsiedztwie ich występowania (czyli w granicach strefy ochronnej) w zależności od rodzaju urządzenia wykorzystującego odnawialne źródło energii.

W południowej części gminy w rejonie wsi Modła i Gzów planowana jest realizacja zbiornika retencyjnego (możliwa większa ilość mniejszych), na bazie którego przewidywany jest rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku. W tym celu w obszarze o symbolu RE wskazano na taką możliwość określając ogólne warunki ich realizacji.

Obsługę przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego gminy zapewnia dotychczasowy układ komunikacyjny, w stosunku do którego ustalenia studium.. zakładają modernizację w kierunku dostosowania parametrów technicznych do pełnienia funkcji obsługi komunikacji i przepisów obowiązujących. Studium.. przewiduje realizację nowych dróg niezbędnych dla obsługi przyjętych kierunków rozwoju.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej za priorytetowy uznany został rozwój systemu kanalizacyjnego gminy na bazie oczyszczalni komunalnej we wsi Słupia.

Przyjęto, że sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane w każdym z wyodrębnionych obszarów przy możliwości zagospodarowania obszaru zgodnie z określoną polityką rozwoju.

Podobnie jak infrastruktura techniczna, czy komunikacja, przewidywana jest realizacja generalnie we wszystkich obszarach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym czy ponadlokalnym, jeżeli wystąpi takie zapotrzebowanie przy zachowaniu harmonii funkcjonalnej, ładu przestrzennego i innych uwarunkowań.

Dla obszaru gminy Słupia ani zadania rządowe, ani ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, poza projektowanym gazociągami wysokiego ciśnienia, przebiegającym przez obszar gminy na kierunku północ-południe, nie przewidują lokalizacji innych nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Studium.. zachowuje w strukturze przestrzennej gminy, obszary obejmujące tereny rolne, zespoły użytków zielonych, zakrzaczenia i zadrzewienia, niewielkie płąty lasów, koryta rzek Łupi-Skierniewki i Niwki (symbol RE) o dominującej funkcji ekologicznej.

Studium.. chroni zlokalizowane w obszarze gminy obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Przewidywany jest wzrost lesistości obszaru gminy poprzez zalesianie wskazanych w obszarze gminy terenów rolnych o niskiej bonitacji gleb. Generalnie są to obszary o symbolach: RL, R, RT.

Dla obszarów z zabudową, określone zostały postulowane wskaźniki urbanistyczne w zakresie powierzchni terenu biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, wielkości działek budowlanych itp. celem kształtowania przestrzeni obszaru gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i przy zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz przy generalnej zasadzie, że wskaźniki i parametry będą uszczegóławiane na etapie planu miejscowego po dokonaniu analizy lokalnych uwarunkowań, sąsiedztwa, co pozwoli zachować ład przestrzenny.

Polityka gminy odnośnie przełożenia ustaleń studium.. na plany miejscowe, przewiduje sporządzanie planów przede wszystkim dla tych obszarów, które z uwagi na zmianę dotychczasowego kierunku rozwoju wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Generalnie zakłada się, że określone kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszaru gminy będą uszczegóławiane na etapie planu miejscowego, w zakresie przeznaczania konkretnych terenów, określania warunków i zasad ich zagospodarowania przy zasadzie rozdzielania przestrzennego funkcji, które są w stosunku do siebie kolizyjne. Studium.. zakłada możliwość modyfikacji granic wyznaczonych obszarów na etapie planu miejscowego w zależności od lokalnych uwarunkowań jak np. stanu prawnego gruntów, potrzeb realizacji inwestycji na pograniczu dwóch

obszarów. Reasumując, określona struktura przestrzenna gminy jest wyrazem polityki rozwoju przestrzennego gminy, natomiast jej doprecyzowanie i systematyczna realizacja będzie następować głównie w oparciu o plany miejscowe.