

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

CZĘŚĆ PIERWSZA UWARUNKOWANIA ROZWOJU	str. 1
1. ZAŁOŻENIA FORMALNO – PRAWNE	str. 1
1.1. Wstęp	str. 1
1.2. Podstawa prawna opracowania	str. 1
1.3. Podstawa opracowania:	str. 1
1.3.1. Ustawy, Rozporządzenia i Uchwały:	str. 1
1.3.2. Plany i programy:	str. 2
1.4. Celowość i zasady opracowania „studium...”	str. 4
1.5. Uzasadnienie i zakres zmian	str. 5
2. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU GMINY ZGIERZ	str. 5
2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu	str. 6
2.1.1. Usytuowanie przestrzenne	str. 6
2.1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	str. 8
2.1.3. Zabudowa mieszkaniowa	str. 10
2.1.4. Zabudowa rekreacji indywidualnej	str. 10
2.1.5. Zabudowa zagrodowa	str. 10
2.1.6. Zabudowa usługowa	str. 11
2.1.7. Oświata	str. 11
2.1.8. Kultura	str. 12
2.1.9. Służba zdrowia	str. 14
2.1.10. Opieka społeczna	str. 15
2.1.11. Sport, rekreacja, turystyka, agroturystyka	str. 15
2.1.12. Obiekty sakralne	str. 16
2.1.13. Obiekty i instytucje administracji, finansów i łączności	str. 16
2.1.14. Zabudowa produkcyjna, składowo – magazynowa	str. 17
3. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	str. 18
3.1. Rozwój ludności i jego czynniki	str. 18
3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	str. 31
3.2.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	str. 31
3.2.2. Produkcja rolnicza	str. 32
3.2.3. Struktura wielkości gospodarstw	str. 33
3.3. Charakterystyka sfery gospodarczej	str. 34
4. ANALIZA STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	str. 41
4.1. Informacje ogólne	str. 41
4.2. Zarys dziejowy obszaru Gminy Parzęczew	str. 42
4.3. Obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do rejestru zabytków	str. 47
4.4. Obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. (Wykaz zabytków ujęty w gminnej ewidencji zabytków gminy Parzęczew - załącznik do zarządzenia Wójta Gminy Parzęczew nr 157/16 z dnia 8 stycznia 2016 roku)	str. 48
4.5. Stanowiska archeologiczne na terenie Gminy Parzęczew	str. 51
4.6. Dobra kultury współczesnej	str. 55
4.7. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	str. 56

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

4.8. Pozostałe formy ochrony konserwatorskiej	str. 56
4.8.1. Strefy ochrony	str. 56
4.9. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego	str. 57
4.10. Wytyczne z Planu Zagospodarowania Województwa Łódzkiego w zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów kulturowych i turystycznych regionu	str. 57
5. ANALIZA STANU AKTUALNEGO ZASOBU DOTYCZĄCEGO OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	str. 58
5.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	str. 58
5.2. Obszary i obiekty przyrodnicze prawem chronione	str. 80
5.3. Jakość środowiska i źródła jego zagrożeń	str. 86
6. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA TERENU	str. 88
6.1. Wprowadzenie	str. 88
6.2. Elektroenergetyka	str. 88
6.3. Gazownictwo	str. 89
6.4. Ciepłownictwo	str. 89
6.5. Telekomunikacja	str. 90
6.6. Zaopatrzenie w wodę	str. 90
6.7. Odprowadzenie ścieków	str. 91
6.8. Gospodarka odpadami	str. 92
7. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO	str. 92
7.1. Informacje ogólne	str. 92
7.2. Sieć Kolejowa	str. 92
7.3. Sieć drogowa	str. 92
8. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	str. 95
9. ANALIZA WNIOSKÓW OSÓB PRYWATNYCH ZŁOŻONYCH DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW	str. 95
10. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I OPERACYJNYCH NA POZIOMIE GMINY	str. 103
10.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew	str. 103
10.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew	str. 106
10.3. Strategia Rozwoju Gminy Parzęczew 2020+	str. 107
11. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU (NA POZIOMIE REGIONALNYM I KRAJOWYM)	str. 116
11.1. Polityka przestrzenna państwa	str. 116
11.2. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego	str. 116
11.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego	str. 117
11.4. Zadania do realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych	str. 118
11.4.1. Cele ponadlokalne	str. 118
11.4.2. Cele lokalne	str. 118
12. SYNTEZA ANALIZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY PARZĘCZEW	str. 118
12.1. Analiza S.W.O.T. dla Gminy Parzęczew	str. 118
12.2. Podsumowanie	str. 123

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

Część II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. FUNKCJA OBSZARÓW WIEJSKICH	str. 126
2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU	str. 126
2.1. Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną	str. 126
2.2. Rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego	str. 126
2.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	str. 129
2.4. Obszary osuwania się mas ziemnych	str. 134
3. KIERUNKI OCHRONY, ROZWOJU ZASOBÓW I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	str. 139
3.1. Ochrona obiektów i zespołów zabytkowych oraz ich otoczenia	str. 140
3.2. Ustanowiona ochrona prawna pojedynczych obiektów i zespołów	str. 142
3.3. Ochrona zabytków archeologicznych	str. 143
3.4. Promocja krajobrazu kulturowego i zespołów zabytkowych	str. 144
3.5. Wytyczne określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych	str. 144
4. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ	str. 144
5. PODSTAWOWE TYPY TERENÓW WYRÓŻNIONE ZE WZGLĘDU NA SPOSÓB UŻYTKOWANIA	str. 145
5.1. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz mieszkaniowej jednorodzinnej	str. 145
5.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	str. 146
5.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej	str. 147
5.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	str. 148
5.5. Tereny zabudowy usługowej	str. 149
5.6. Tereny zabudowy usług kultu religijnego	str. 150
5.7. Tereny zabudowy usług publicznych	str. 150
5.8. Tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów	str. 151
5.9. Tereny zieleni urządzonej - ZP	str. 152
5.10. Tereny cmentarzy istniejących – ZC	str. 153
5.11. Tereny cmentarzy nieczynnych – ZCn	str. 153
5.12. Tereny ogrodów działkowych	str. 153
5.13. Tereny lasów	str. 153
5.14. Tereny wód powierzchniowych	str. 153
5.15. Tereny rolnicze	str. 153
5.16. Realizacja przedsięwzięć na obszarze Natura 2000 „Słone Łąki”	str. 154
5.17. Tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia	str. 154
5.18. Tereny nieużytków	str. 154
5.19. Obszary przestrzeni publicznych	str. 154
5.20. Tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	str. 155
5.21. Teren infrastruktury elektroenergetycznej - elektrownie wiatrowe - PEe	str. 155

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

5.22.	Teren infrastruktury elektroenergetycznej - fotowoltaika - PEf	str. 156
5.23.	Tereny górnicze – PG	str. 156
5.24.	Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy na obszarach wiejskich	str. 157
5.25.	Wytyczne dla terenów zmeliorowanych	str. 158
5.26.	Wytyczne określania przeznaczenia terenu w planach miejscowych	str. 158
5.27.	Wytyczne określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych	str. 158
6.	KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ	str. 159
7.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	str. 159
8.	KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	str. 159
8.1.	Mieszkalnictwo	str. 159
8.2.	Oświata	str. 160
8.3.	Kultura	str. 160
8.4.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	str. 160
8.5.	Sport, rekreacja i turystyka	str. 160
8.6.	Cmentarze	str. 160
9.	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	str. 160
9.1.	Układ drogowy	str. 160
9.2.	Układ kolejowy	str. 161
9.3.	Komunikacja zbiorowa	str. 161
9.4.	Wytyczne do planów miejscowych w zakresie rozwoju systemów komunikacji	str. 162
10.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	str. 162
10.1.	System wodociągowo – kanalizacyjny dla gminy Parzęczew	str. 162
10.2.	Elektroenergetyka	str. 162
10.3.	Zaopatrzenie w gaz	str. 163
10.4.	Zaopatrzenie w ciepło	str. 164
10.5.	Telekomunikacja	str. 164
10.6.	Gospodarka odpadami	str. 164
11.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	str. 164
12.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	str. 164
13.	REALIZACJA ZADAŃ ORAZ PROGRAMÓW RZĄDOWYCH I PONADLOKALNYCH	str. 166
14.	POTRZEBY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH. SCALENIA	str. 166
14.1.	Obszary, wymagające scaleń i podziału nieruchomości	str. 126
14.2.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego	str. 166
14.3.	Obszary wymagające sporządzenia zmiany obowiązujących planów miejscowych	str. 166
15.	ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE, PROGNOZA DEMOGRAFICZNA ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W GMINIE PARZĘCZEW	str. 167
15.1.	Wprowadzenie	str. 167
15.2.	Prognoza demograficzna	str. 167
15.3.	Analiza ekonomiczna	str. 169
15.4.	Dochody budżetu Gminy	str. 174

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

15.5.	Podsumowanie części analitycznej	str. 174
15.6.	Zapotrzebowanie na nowe obszary pod zabudowę w gminie na podstawie prognozy demograficznej	str. 175
15.7.	Bilans terenów	str. 179
15.8.	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	str. 184
	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej	str. 188
15.10.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	str. 189
15.11.	Suma chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	str. 191
15.12.	Chłonność obszarów przeznaczonych w obowiązującym studium pod zabudowę	str. 194
15.13.	Chłonność obszarów przeznaczonych w projektowanym studium pod zabudowę	str. 196
15.14.	Porównanie maksymalnej w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	str. 198
15.15.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	str. 199
16.	WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIADUJĄCYCH GMIN	str. 200
17.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	str. 200
18.	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	str. 200
19.	INTERPRETACJA ZAPISU USTALEŃ „STUDIUM”	str. 202

CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY

RYSUNKI STUDIUM

CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA

A.1. Uwarunkowania - 1:10 000 - Załącznik nr 2 do uchwały

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

A.2 Kierunki rozwoju - 1:10 000 - Załącznik nr 3 do uchwały

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag - Załącznik nr 4 do uchwały