

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

1)	2)	3)	4)
1)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	80/1, 82 Orła
2)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę	177, 216/16, 80/1, 66/3 Orła
3)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	83/1, 84, 89, 87, 57/2, 59, 66/4 Orła 468/2 Chociszew 79, 215/7 Orła 60, 65 Orła 57/2, 59 Orła
4)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele rolne z dopuszczeniem budynków gospodarczych o powierzchni powyżej 200 m ²	174 Chrzastów Wielki
5)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele leśne	164 Mrozwice
		Przeznaczenie na cele budowlane	165 Mrozwice
6)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	251/7, 170 Orła, 178/11 Tkaczewska Góra
7)	22.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	134, 312 Parzęczew
8)	10.09.2014 r.	Zmiana do prognozy oddziaływania na środowisko obowiązującego planu na działkę nr 4 w Parzęczewie	4, 6 Parzęczew
9)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane i inwestycyjne	200/2 - 250 m mieszkaniówka, 201 Śniatowa 201 mieszkaniowa na 100 m i usługowo produkcyjna
10)	28.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele: usługi agroturystyczne oraz działalność rolniczą	394 Pustkowa Góra obręb Chociszew
11)	28.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele: usługi związane ze zbiornikiem, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących siedlisk	391, 396 Pustkowa Góra obręb Chociszew
12)	28.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele: działalność rolniczą	423 Pustkowa Góra obręb Chociszew
13)	28.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele: zabudowa mieszkaniowa	446/10, 446/1, 447/14, 447/15, 451 Pustkowa Góra obręb Chociszew
14)	18.07.2014 r.	Likwidacja drogi	98/2, 100, 101/1, 101/2, 204, 102, 103 Żelgoszcz obręb Śliwniki Nowe
15)	22.10.2014 r.	Przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej	42/4 Gołaszyny obręb Ignacew Folwarczy
16)	23.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele: zabudowa mieszkaniowa rodzinna	186 Mikołajew
17)	22.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele: brak	203/8 Orła
18)	22.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	158/4 Konstantki obręb Bibianów
19)	18.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	94, 120, 137, 139 Ignacew Folwarczy
20)	19.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	18/2, 19 Ignacew Folwarczy
21)	17.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	74/3 Stary Chrzastów, 182/1 Śliwniki Nowe
22)	17.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele przemysłowe	290/5, 290/4, 291/2, 291/3, 527, 528, 529, 43, 64, 22, 154 Parzęczew, 110, 122, 128, 127, 154 Ignacew Folwarczy
23)	15.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele usługowe: punkt skupu metali i złomu stalowego	44 Wytrzysszki
24)	15.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele brak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa	462/33 Pustkowa Góra obręb Chociszew
25)	15.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	145 Parzęczew
26)	12.09.2014 r.	Przeznaczenie na doleśnienie i mieszkaniowa do rowu	43 Śliwniki
27)	10.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	76 Gołaszyny obręb Ignacew Folwarczy
28)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	86, 99 Żelgoszcz obręb Śliwniki Nowe
29)	12.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele rolne i mieszkaniowe zagrodowe	100/4 Skórka
30)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele: pod zabudowę mieszkaniową	4/1, 4/3, 4/4, 4/2, 74, 154, 171/3, 174, 192, 196 (podział) Mikołajew
31)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele: pod zabudowę mieszkaniową	196/5 Mikołajew
32)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy	26/2 Chrzastów Wielki
33)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową	216, 217 Śniatowa
		Przeznaczenie na cele powierzchniowej eksploatacji Żwiru	7 Ignacew Folwarczy
34)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	14/1 Orła
35)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy	207/5 Orła

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

		mieszkaniowej	
36)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	207/4 Orła
37)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	28 Chrzastów Wielki
38)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	371 Chociszew
39)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowo - zagrodowej	6, 7, 8, 9 Bibianów 92 Śliwniki Nowe
40)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	35 Parzęczew
41)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	33, 34 Parzęczew
42)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie pod budowę	212, 213, 214, 235, 236, 237, 232 Julianki obręb Wytrzysszki
43)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na głębokość 100 m wzdłuż drogi	77, 78, 81, 82, 34, 35 Trojany
		Przeznaczenie na zalesienie 400 m od strony północnej	34, 35 Trojany
44)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	221/3 Orła
45)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	376, 135/5 Chociszew
46)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	203 Różyce
47)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	336 Parzęczew
48)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	88/6 Tkaczewska Góra
49)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	26/3 Gołaszyny obręb Ignacew Folwarczny
50)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele rolne z prawem do zabudowy	65 Stary Chrzastów
51)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele rekreacyjno - budowlane	225 Śniatowa
52)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	64 Stary Chrzastów
53)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	166 Ignacew Rozłazy
54)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane lub na części rolne	113 Sokola Góra obręb Mariampol
55)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	341 Parzęczew
56)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	37 Mariampol
57)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	160 Tkaczewska Góra
58)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	37, 61 Mariampol
59)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	173 Orła
60)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	133 Różyce Żmijowe
61)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	39, 26/3 Chrzastów Wielki
62)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	43, 44 Chrzastów Wielki
63)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	137 Skórka
64)	9.09.2014 r.	Wyznaczenie pasa zabudowy wzdłuż drogi Ozorków Parzęczew	42 Bibianów
65)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	34/2 Anastazew (nastąpił podział działki)
66)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	34/1 Anastazew (nastąpił podział działki)
67)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	86 Ignacew Folwarczny
68)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	169, 172 Wytrzysszki
69)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	207, 210, 211, 209, 283 Wytrzysszki
70)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	151/1 Tkaczewska Góra
71)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	177/11 Tkaczewska Góra
72)	9.09.2014 r.	zniesienie zabudowy rezydencjonalnej	109/1 Ignacew Podlesny
73)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	31/1 Florentynów
74)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele usługowe, składy, przemysł i budowlane	31/2 Florentynów
75)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	281, 165 Wytrzysszki
76)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy letniskowo - mieszkaniowej	78, 79/3, 84/5 Mariampol
77)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budownictwa zagrodowo mieszkalnego	30, 78 Mariampol
78)	25.08.2014 r.	Przeznaczenie na inwestycje elektrownia słoneczna powyżej 100 kW	130/2 Śliwniki Nowe
79)	25.08.2014 r.	Przeznaczenie na inwestycje elektrownia	160 Śliwniki Nowe

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

		słoneczna powyżej 100 kW	
80)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	118/2 Orła
81)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	118/1 Orła
82)	8.09.2014 r.	Przepisanie podziału gospodarstwa. Działka zagrodowa	179 Nowomłynny obręb Mariampol
83)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	169 Orła
84)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	168 Orła
85)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	114/1, 114/2 Mariampol
86)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na inwestycje - fotowoltaika	118 Skórka
87)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na inwestycje - fotowoltaika	117 Skórka
88)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	180/4, 180/5, 182/2, 182/3 Mikołajew
89)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	250/3 Orła
90)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	46/1 Bibianów
91)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	136 Orła
92)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	110/2 Orła
93)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	182 Ignacew Folwarczny
		Przeznaczenie na cele usługowe, składy i przemysł	82 Mariampol
94)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	35, 80, 81 Florentynów
95)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele inwestycyjne: usługowo, składowo - produkcyjne,	79/1, 168, 170, 27/3, 28, Mariampol; 109 Florentynów;
		Kopalnia - powierzchniowa eksploatacja żwiru	167 Mariampol
		Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	161, 144, 212, 213 Mariampol 158 Wytrzysszki
96)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej Jednorodzinnej	73/9, 77, 82 Florentynów
		Przemysł	18/1, 20, 30 Florentynów
		Usługi - stacja gazu i myjnia samochodowa	83 Florentynów
97)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	442 Pustkowa Góra obręb Chociszew
98)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę	76, 80, 94 Żelgoszcz obręb Sławniki Nowe
99)	9.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	135 Orła
100)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	440 Pustkowa Góra obręb Chociszew
101)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	250/11 Orła
102)	8.09.2014 r.	Dotyczy zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w pasie 100 m przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	14 Kowalewice
103)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowań mieszkalnych	171 - 174 Orła
104)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinna	26, 63/3 Anastazew
105)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinna	227, 223 Śniatowa
106)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	139, 140 Parzęczew
107)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie z prawem do zabudowy	250/10 Orła
108)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	251/11, 251/12 Orła
109)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod mieszkalnictwo jednorodzinne	166, 156/1, 156/2 Tkaczewska Góra
110)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	148, 150 Nowomłynny obręb Mariampol
111)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	251/3 Orła
112)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod ognia fotowoltaiczne	119 Skórka
113)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	109/5 Ignacew Podleśny
114)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie pod budownictwo	179 Wytrzysszki

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

		mieszkaniowe	233/1, 249, 250 Bibianów 252 Florianki 183/2 Mikołajew
115)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	120, 151 Wielka Wieś
116)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	152/1 Tkaczewska Góra
117)	8.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	170, 250/2, 250/13, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/18 Orła
118)	21.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele mieszkalne jednorodzinne	80/4 Chociszew
119)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	47 Ignacew Rozłazy
120)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	462/31 Pustkowa Góra obręb Chociszew
121)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	47, 77 Gołaszyny obręb Ignacew Folwarczny
122)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	49, 70/1 Gołaszyny obręb Ignacew Folwarczny
123)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	26, 74/1 Trojany
124)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	93, 175, 249/7 Orła
125)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	54/5, 54/6, 54/7, 54/8, Orła
126)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 54/8, Orła
127)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	176/22 Tkaczewska Góra
128)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	23, 24 Leźnica Wielka obręb Opole
129)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	321 Parzęczew
130)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlano - rekreacyjne	48 Wyrzyszczyki
131)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlano - rekreacyjne	43, 44/1 Mariampol
132)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlano - rekreacyjne	41 Mariampol
133)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	60 Mariampol
134)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	337/1 Duraj obręb Orła
135)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	52 Skórka
136)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	80 Ignacew Folwarczny
137)	5.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	126 Ignacew Folwarczny
138)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	112/5, 124 Ignacew Folwarczny
139)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	17/2 Florentynów
140)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele rekreacyjno mieszkaniowe	163 Tkaczewska Góra
141)	4.09.2014 r.	dz. 135-zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług(agroturystyka), dz. 61/11, 62/2-zabudowa jednorodzinna i letniskowa	90/2, 90/6, 90/7, od 90/9 do 90/15, od 90/17 do 90/28, 90/31, 90/32, 90/34, 90/35, 90/37, 90/38, od 90/40, 90/82, od 61/1 do 61/9, 71, 86, 87 Tkaczewska Góra
142)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	61/11, 62/2 Gołaszyny obręb Ignacew Folwarczny
143)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	135 Skórka
144)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	32, 51, 75, 142 Skórka
145)	4.09.2014 r.	Brak przeznaczenia	31/4 Skórka
146)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	55 Orła
147)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	29 Anastazew
148)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	67/5 Chociszew
149)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	22/2 Chociszew
150)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	7, 70/2 Mikołajew
151)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zawodowe mieszkaniowe	32/3 Chociszew
152)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami	251/8 Orła
153)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	24/2, 22 Skórka
154)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	316/2 Kowalewice
155)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	416/1 Pustkowa Góra obręb Chociszew
156)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę	385/2 Pustkowa Góra obręb Chociszew
			153, 204, 139, 133/4 Nowomłynny obręb Mariampol
			11/5, 11/6, 11/7 Orła

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

		mieszkaniową jednorodzinną	
157)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	117, 142, 123, 151 Bibianów
158)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie pod ogniwa fotowoltaiczne	17, 18/1 Gołaszyny obręb Ignacew Folwarczny
159)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele związane z usługami sportu i turystyki, ośrodki szkoleniowe, ośrodki rehabilitacyjne oraz domy seniora	377, 378 Chociszew
160)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej	436/1 Pustkowa Góra obręb Chociszew
161)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	130 Ignacew Folwarczny
162)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	436/2 Pustkowa Góra obręb Chociszew
163)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	439/1, 439/2, 466/3, 467/3 Pustkowa Góra obręb Chociszew
164)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	464/1, 464/2 Pustkowa Góra obręb Chociszew
165)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	91, 111 Florentynów
166)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	68 Żelgoszcz obręb Śitwniki Nowe
167)	3.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	Od 197/11 do 197/15 Duraj obręb Orla
168)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele mieszkaniowe	202 Śniatowa 100/1 Skórka
169)	4.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	141, 154/1 Tkaczewska Góra
170)	1.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy przemysłowej z usługami	200, 201 Ignacew Rozłazły
171)	1.09.2014 r.	Przeznaczenie na teren eksploatacji kruszyw naturalnych	198/1, 198/2, 198/3 Ignacew Rozłazły
172)	1.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z usługami poza terenem złoża "Parzęczew IV"	509 Parzęczew
173)	2.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy rekreacji indywidualnej	Od 198/4 do 198/8 Orla
174)	2.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy	92/1 Orla
175)	1.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	145 Chociszew
176)	1.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	37/1, 52/4, 53/1 Bibianów 52/4, 53/1 zakończenie eksploatacji złoża
177)	1.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	164 Tkaczewska Góra
178)	1.09.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	50/1, 183 Orla
179)	29.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	78 Gołaszyny obręb Ignacew Folwarczny
180)	29.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele wielofunkcyjne tereny usługowo - składowo - przemysłowe	4 Wytrzysszczy
181)	29.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele wielofunkcyjne tereny usługowo - składowo - przemysłowe	113/6, 113/5 Wytrzysszczy 727, 728/1 Parzęczew
182)	28.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	114/8 Ignacew Folwarczny
183)	27.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	202, 261, 282 Wielka Wieś
184)	26.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	201 Tkaczewska Góra
185)	26.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	157, 173 Ignacew Rozłazły
186)	26.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	188 Chociszew 59/1, 59/2 Mariampol
187)	25.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	320 Parzęczew
188)	25.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy zagrodowej	76 Trojany
189)	25.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	101/39, 101/41 Orla
190)	22.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	209/8 Wielka Wieś
191)	20.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	453 Pustkowa Góra obręb Chociszew

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

192)	14.07.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	129/5 Chociszew
193)	11.07.2014 r.	Przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowej jednorodzinnej	164/1, 164/5, 164/7, 164/10, 194/4 Wielka Wieś
194)	30.06.2014 r.	Przeznaczenie na zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową	97, 98, 113 Stary Chrzastów
195)	21.08.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	17/3 Chociszew
196)	26.11.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	314/2, 315/2 Parzęczew
197)	26.11.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	314/4 Parzęczew
198)	28.11.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	8/2, 9, 68, 69/1 Ignacew Rozlazły 104, 105 Ignacew Podleśny obręb Ignacew Rozlazły 1, 12/1 Nowa Jerozolima obręb Mariampol
199)	28.11.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	155, 156, 157, 109/2, 109/3 Nowomłynny i Sokola Góra Obręb Mariampol
200)	10.12.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	159 Kowalewice
201)	15.12.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	274/2 Kowalewice
202)	17.12.2014 r.	Przeznaczenie na cele usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	89 Śliwniki Nowe
203)	17.12.2014 r.	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	241/4 Orla
204)	19.12.2014 r.	Zwiększenie powierzchni zabudowy zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	386 Parzęczew
205)	12.12.2014 r.	Przeznaczenie na cele budowlane	241/5 Orla
206)	02.02.2015 r.	Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna	154 Nowomłynny
207)	02.02.2015 r.	Zabudowa jednorodzinna	333, 334 Parzęczew
208)	02.02.2015 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	416/2 Pustkowa Góra
209)	5.02.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	314/6 Parzęczew
210)	17.02.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	441 Pustkowa Góra
211)	17.02.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	193/2 Orla
212)	6.03.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	106, 118, Ignacew Rozlazły
213)	18.02.2015 r.	Inne miejsce startów i lądowań	26 Mariampol
214)	9.03.2015 r.	Likwidacja lądowiska	26 Mariampol
215)	16.03.2016	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9/1, 10, 11 Kowalewice
216)	20.03.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 Orla
217)	20.03.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2, 5/1, 214 Orla 249/3, 257, 259, 260/6 Kowalewice 348, 349 Chociszew
218)	25.03.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	316 Parzęczew
219)	16.04.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa	12 Biblanów
220)	27.04.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	189, 190, 195, Chociszew 14, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 17, 18, 21, 22, Mariampol
221)	6.05.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	96, Żelgoszcz

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

222)	19.05.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	163, 201 Wytryszczki
223)	26.05.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	58 Florentynów
224)	17.06.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	24/3 Gołaszyny
225)	29.06.2015 r.	zabudowa rekreacji indywidualnej,	2, 257 Orla
		magazynowo - produkcyjne	141/1, 5/1, 214 Orla 260/6, 28/2, 249/2, 249/3, 257, 259
226)	25.06.2015 r.	Konfekcjonowanie i przechowywanie owoców	1/2 Wytryszczki
227)	25.06.2015 r.	Konfekcjonowanie i przechowywanie owoców	1/1 Wytryszczki
228)	10.06.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	66/1, 66/3, 67/1, 73/3, 68, 77, 71, 78, 241/1, 75/1, 74, 237, 72 Bibianów
229)	8.09.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	35/4, 253/9, 253/10 Kowalewice
230)	22.09.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	43, 88 Trojany
231)	24.09.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	42/3 Gołaszyny
232)	30.09.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	231 Mrozwice
233)	20.10.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	207 Parzęczew
234)	27.07.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	23/2 Gołaszyny
235)	13.05.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Od 18/6 do 18/17 i od 18/19 do 18/22 Chrzastów Wielki
236)	19.02.2016 r.	Eksploatacja złóż	193, 194/2, 292/3 Parzęczew
237)	11.03.2016 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	68 Trojany
238)	11.03.2016 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	93 Śliwniki Nowe
239)	11.03.2016 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	70, 71 Trojany
240)	4.03.2016 r.	Zabudowa mieszkaniowa	41 Wytryszczki
241)	25.03.2016 r.	Usługi sportu i rekreacji	1, 2, 5/1, Orla 259, 260/6, 257, 249/3 Kowalewice
242)	7.09.2016 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	167/1, 188/4, 262/1, 263/5, Mikołajew
243)	23.09.2016 r.	kopalnia	296/3 Kowalewice
244)	19.09.2016 r.	kopalnia	297/3 Kowalewice
245)	19.09.2016 r.	kopalnia	301/3 Kowalewice
246)	19.09.2016 r.	kopalnia	298/3 Kowalewice
247)	19.09.2016 r.	kopalnia	303/3 Kowalewice
248)	19.09.2016 r.	kopalnia	302/3 Kowalewice
249)	9.09.2016 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	101, 102, 112, 113 Ignacew Podlesny
250)	22.04.2014 r.	Zabudowa mieszkaniowa	152/2 Śniatowa
251)	27.02.2017 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	111/5, 111/6 Orla
252)	26.06.2017 r.	kopalnia	128 Tkaczewska Góra

Analiza wniosków złożonych przez osoby prywatne wykazuje jak bardzo potrzebna jest zmiana obowiązującego „Studium...” Konieczność zabezpieczenia terenów do zaistniałej potrzeby ruchu budowlanego na terenie Gminy Parzęczew powinna być priorytetem w polityce przestrzennej władz Gminy. Największa liczba wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz rekreacji indywidualnej. Wśród pozostałych wniosków największa ich liczba dotyczy zmiany przeznaczenia terenów pod usługi, tereny produkcyjne oraz fotowoltaikę.

10.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew.

- Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, poprzez:
 - budowę systemu dróg w gminie,
 - poprawę jakości wód poprzez budowę i modernizację stacji uzdatniania wody,
 - uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
 - modernizację i rozbudowę systemu ciepłowniczego w oparciu o energetyczne wykorzystanie biomasy,

- uporządkowanie gospodarki odpadami,
- rozbudowę sieci energetycznej,
- rozwój infrastruktury informacyjnej,
- gazyfikację gminy,
- dostosowanie budynków użyteczności publicznej do standardów unijnych.
- Stworzenie optymalnych warunków kształcenia dla dzieci, młodzieży i dorosłych, poprzez:
 - zwiększenie możliwości dostępu młodzieży do różnych form kształcenia i samokształcenia,
 - stworzenie dobrej bazy oświatowej,
 - polepszenie warunków dowozu uczniów do szkół,
 - prowadzenie szkoleń dla rolników na temat zwiększenia produktywności gospodarstwa rolnych, zasad rachunkowości rolnej, pozyskiwania środków na modernizację gospodarstw z funduszy strukturalnych itp.,
 - organizowanie szkoleń w celu dostosowania kwalifikacji mieszkańców do potrzeb rozwijającej się gospodarki,
 - pomaganie rolnikom w poszukiwaniu alternatywnych źródeł dochodu,
 - poprawę jakości kształcenia w szkołach gminnych,
 - wspieranie uzdolnionej młodzieży w zdobywaniu wykształcenia,
 - uatrakcyjnienie programu spędzania wolnego czasu dla młodzieży,
 - prowadzenie działań związanych z promocją zatrudnienia,
 - upowszechnianie informacji o Unii Europejskiej,
 - reorientację zawodową osób odchodzących z rolnictwa.
- Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy dla inwestorów lokalnych i zewnętrznych, poprzez:
 - uporządkowanie gospodarki przestrzennej,
 - propagowanie wśród społeczeństwa zachowań przyjaznych środowisku,
 - opracowanie i upowszechnienie oferty inwestycyjnej gminy,
 - promocję gminy poprzez Internet,
 - promocję rozwoju przedsiębiorczości poprzez wspieranie lokalnych małych i średnich przedsiębiorstw oraz udzielanie wszechstronnej pomocy osobom podejmującym działalność gospodarczą,
 - promocję lokalnych produktów poprzez Wspólną Markę „SMAK WSI”,
 - zwiększenie efektywności obsługi inwestorów poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii informacyjnych,
 - rozwój instytucjonalny gminnej administracji samorządowej,
 - inspirowanie tworzenia lokalnych sieci internetowych,
 - utworzenie lokalnego partnerstwa publiczno – prywatnego (Lokalnej Grupy Działania).
- Odnowa wsi poprzez rozwój turystyki i zachowanie dziedzictwa kulturowego, poprzez:
 - budowę zbiornika wodnego „Tkaczewska Góra” na rzece Bzurze,
 - zagospodarowanie terenów przy zalewie w Leźnicy Wielkiej,
 - rozbudowę oraz zagospodarowanie zalewu wodnego w Parzęczewie,
 - wytyczenie i oznakowanie szlaków rowerowych,

- rozbudowę i wyposażenie świetlicy środowiskowej w Śniatowej,
 - budowę Młodzieżowego Miasteczka Ruchu Drogowego w Parzęczewie,
 - rozwój infrastruktury sportowo – rekreacyjnej,
 - rozwój agroturystyki,
 - opracowanie oferty turystycznej gminy i jej upowszechnienie m.in. poprzez Internet,
 - organizowanie cyklicznych imprez kulturalno – sportowych,
 - rozbudzenie poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców,
 - skoordynowanie działań organizacji wiejskich,
 - zaangażowanie mieszkańców w projekty publiczne,
 - zwiększenie możliwości korzystania z różnych form kultury, szczególnie kultury wyższego rzędu.
- Zapewnienie bezpieczeństwa socjalnego i publicznego, poprzez:
 - wypracowanie skutecznych form wsparcia osób i rodzin w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych,
 - powszechne dożywianie dzieci w szkołach,
 - wspieranie projektów realizowanych przez organizacje pozarządowe i społeczne.
 - wyrównywanie szans osób niepełnosprawnych,
 - inicjowanie i wspieranie programów zwiększających bezpieczeństwo publiczne.

Poniżej wymieniono te, które mają bezpośredni związek z ustaleniami zmiany studium:

- koncepcja modernizacji dróg,
- programy budowy i modernizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej:
 - budowy i modernizacji stacji uzdatniania wody,
 - uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej,
 - modernizacji i rozbudowy systemu ciepłowniczego,
 - uporządkowania gospodarki odpadami,
 - rozwoju sieci energetycznej,
 - gazyfikacji gminy,
- koncepcja rozwoju turystyki i rekreacji,
- projekt budowy zbiornika wodnego „Tkaczewska Góra” na rzece Bzurze,
- remont zalewu w Leźnicy Wielkiej oraz zagospodarowanie terenów przy zalewie,
- rozbudowa oraz zagospodarowanie zalewu wodnego w Parzęczewie.

Cele te w większości są aktualne i powinny przyświecać tworzeniu zmiany obowiązującego Studium.

Obowiązujący dokument studium jest opracowany w formie bardzo ogólnej wskazującej kierunki rozwoju przestrzennego bardziej obszarowo a nie funkcjonalnie. Przyjęte w nim rozwiązania stwarzają problemy w wykonywaniu planów miejscowych.

Na przestrzeni ostatnich lat zmieniło się ustawodawstwo i forma nowego Studium musi być dostosowana do obowiązujących przepisów prawa.

10.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parzęczew.

10.2.1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmująca obszar położony w Parzęczewie - działki nr ew.: 150, 151, 152, Uchwała Nr 153XXXVII/277/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r.

10.2.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew - Uchwała Nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r. wraz z jego zmianami dla następujących terenów:

- 10.2.2.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsi Piaskowice - Uchwała Nr XXIV/236/08 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 30 października 2008 r.
- 10.2.2.2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmująca obszar położony we wsi Skórka - Uchwała Nr XLVII/426/10 Rady Gminy w Parzęczewie.
- 10.2.2.3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmująca obszar położony we wsi Chociszew - Uchwała Nr XLVII/428/10 Rady Gminy w Parzęczewie.
- 10.2.2.4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmująca obszar położony we wsi Orła - Uchwała Nr XIII/93/11 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 29 września 2011 roku.
- 10.2.2.5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmująca obszar położony w sołectwach Śliwniki oraz Wytrzysszeczki - Uchwała Nr XIII/95/11 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 29 września 2011 roku.
- 10.2.2.6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew dla obszaru położonego we wsi Anastazew - Uchwała nr XXI/157/12 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 26 kwietnia 2012 roku.
- 10.2.2.7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony w miejscowości Parzęczew - Uchwała Nr XXIV/183/12 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 5 września 2012 roku.
- 10.2.2.8. Uchwała Nr XXXI/238/13 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 7 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmująca obszar położony we wsi Orła
- 10.2.2.9. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony w sołectwach Parzęczew, Ignacew Folwarczny, Ignacew Rozlazły, Śniatowa, oraz Skórka - Uchwała Nr XXXI/245/13 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 7 lutego 2013 roku.
- 10.2.2.10. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsiach: Pustkowa Góra, Orła i Parzęczew - Uchwała Nr XXXVIII/301/13 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 26 września 2013 roku.
- 10.2.2.11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsiach: Żelgoszcz, Florentynów oraz Tkaczewska Góra - Uchwała Nr XLIV/357/14 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 13 marca 2014 roku.
- 10.2.2.12. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsiach Śniatowa i Różyce - Uchwała Nr IX/79/15 z dnia 30 czerwca 2015 r.

Obecnie trwają prace nad zmianami części miejscowego planu zagospodarowania Gminy Parzęczew, zgodnie z następującymi uchwałami:

- uchwała Nr XII/112/15 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 29 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew obejmująca obszar położony we wsi Bibianów.

10.3. Strategia Rozwoju Gminy Parzęczew 2020+.

Podstawowy dokument planistyczny, który określa główne kierunki rozwoju gminy poprzez realizację poszczególnych celów operacyjnych oraz zaplanowanych działań.

Strategia Rozwoju Gminy Parzęczew 2020+ została opracowana w oparciu o ogólnodostępne

dane statystyczne, przeprowadzone badanie ankietowe wśród mieszkańców oraz własne analizy. Okresem poddanym analizie były lata 2010-2015. Zebrane informacje pozwoliły na określenie mocnych i słabych stron naszej gminy, a co za tym idzie stworzenie wizji i misji rozwojowej dla gminy Parzęczew.

Ideą niniejszego dokumentu było określenie kierunków rozwoju gminy Parzęczew do roku 2020 w oparciu o możliwości finansowania zarówno ze środków własnych gminy oraz środków zewnętrznych. Katalog inwestycji i działań jest katalogiem otwartym. Współpraca z różnymi środowiskami przy realizacji zamierzonych celów strategii wpłynie na efektywność jej wdrażania, a jej monitoring i ewaluacja pozwolą na wprowadzenie korzystnych zmian i wykorzystanie wszystkich możliwości.

Tabela 1. Komplementarność celów Strategii Gminy Parzęczew 2020+ z dokumentami strategicznymi.

Lp.	Dokument	Misja/Cel/Priorytet	Strategia Gminy Parzęczew 2020+ Cel strategiczny/ cel operacyjny
1.	Programowanie perspektywy finansowej 2014-2020 - Umowa partnerstwa	Cel tematyczny 4: Wspieranie przejścia na gospodarkę niskoemisyjną we wszystkich sektorach <u>Cel szczegółowy:</u> Zmniejszenie emisyjności gospodarki Cel tematyczny 6: Zachowanie i ochrona środowiska naturalnego oraz wspieranie efektywnego gospodarowania zasobami <u>Cel szczegółowy:</u> Zwiększenie efektywności wykorzystania z zasobów naturalnych i kulturowych oraz ich zachowanie Cel tematyczny 9: Promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją <u>Cel szczegółowy:</u> Wzrost szans na zatrudnienie dla osób dotkniętych lub zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym Cel tematyczny 10: Inwestowanie w kształcenie, szkolenie oraz szkolenie zawodowe na rzecz zdobywania umiejętności i uczenia się przez całe życie <u>Cel szczegółowy:</u> Lepsze kompetencje kadr gospodarki	Cel strategiczny: Dbalność o ład przestrzenny gminy Cel operacyjny 1: Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej gminny Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 1: Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej Cel operacyjny 2: Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii Cel operacyjny 4: Stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych Cel strategiczny: Wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy Cel operacyjny 2: Wzrost edukacji wśród rolników Cel strategiczny: Wspieranie poprawy warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego Cel operacyjny 1: Zapobieganie powstawaniu zjawiska wykluczenia społecznego Cel operacyjny 3: Podwyższenie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców gminy Cel strategiczny: Stworzenie warunków do rozwoju turystyki i zachowanie dziedzictwa kulturowego Cel operacyjny 1: Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy Cel operacyjny 3: Dbalność o dziedzictwo kulturowe
2.	Strategia Europa 2020	Priorytety: 1. Rozwój inteligentny: rozwój gospodarki opartej na wiedzy i innowacji 2. Rozwój zrównoważony: wspieranie gospodarki efektywnej korzystającej z zasobów, bardziej przyjaznej środowisku i bardziej konkurencyjnej 3. Rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu: wspieranie gospodarki o wysokim poziomie zatrudnienia, zapewniającej spójność społeczną i terytorialną Projekty: 1. "Młodzież w drodze" 2. "Europa efektywnie korzystająca z zasobów" 3. "Europejski program walki z ubóstwem" 4. „ Program na rzecz nowych umiejętności i zatrudnienia"	Cel strategiczny: Wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy Cel operacyjny 2: Wzrost edukacji wśród rolników Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 1: Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej Cel operacyjny 2: Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii Cel strategiczny: Wspieranie poprawy warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego Cel operacyjny 1: Zapobieganie powstawaniu zjawiska wykluczenia społecznego Cel operacyjny 3: Podwyższenie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców gminy
3.	Strategia Rozwoju Kraju	Wizja: Polska w roku 2020 to: aktywne społeczeństwo, konkurencyjna gospodarka i sprawne	Cel strategiczny:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

	2020	państwo Cel strategiczny: wzmocnienie i wykorzystanie gospodarczych, społecznych i instytucjonalnych potencjałów zapewniających szybszy i zrównoważony rozwój kraju oraz poprawę jakości życia ludności Obszar strategiczny II: Konkurencyjna gospodarka: Cel II.2. Wzrost wydajności gospodarki Cel II.2.3. Zwiększenie konkurencyjności i modernizacja sektora rolno-spożywczego Cel II.4. Rozwój kapitału ludzkiego Cel II.4.1. Zwiększenie aktywności zawodowej Cel II.4.2. Poprawa jakości kapitału ludzkiego Cel II.6. Bezpieczeństwo energetyczne i środowisko Cel II.6.2. Poprawa efektywności energetycznej Cel II.6.3. Zwiększenie dywersyfikacji dostaw paliw i energii Cel II.6.4. Poprawa stanu środowiska Cel II.6.5. Adaptacja do zmian klimatu Cel II.7. Zwiększenie efektywności transportu Cel II.7.2. Modernizacja i rozbudowa połączeń transportowych. Obszar strategiczny III: Spójność społeczna i terytorialna: Cel III.1. Integracja społeczna Cel III.1.1. Zwiększenie aktywności osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym Cel III.1.2. Zmniejszenie ubóstwa w grupach najbardziej nim zagrożonych	Dbalność o ład przestrzenny gminy Cel operacyjny 1: Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej gminny Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 1: Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej Cel operacyjny 2: Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii Cel operacyjny 3: Promocja proekologicznych postaw wśród lokalnej społeczności Cel operacyjny 4: Stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych Cel strategiczny: Wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy Cel operacyjny 2: Wzrost edukacji wśród rolników Cel strategiczny: Wspieranie poprawy warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego Cel operacyjny 1: Zapobieganie powstawaniu zjawiska wykluczenia społecznego Cel operacyjny 2: Budowa lokalnych więzi społecznych Cel operacyjny 3: Podwyższenie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców gminy Cel operacyjny 4: Poprawa bezpieczeństwa Cel strategiczny: Stworzenie warunków do rozwoju turystyki i zachowanie dziedzictwa kulturowego Cel operacyjny 1: Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy
4.	Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie	Wizja: W 2020 roku polskie regiony charakteryzować będą następujące cechy: konkurencyjność i innowacyjność, spójność gospodarcza, społeczna i terytorialna, skuteczność, efektywność i partnerstwo w realizacji celów rozwojowych, bezpieczeństwo ekologiczne, wysoki poziom i skuteczność ochrony środowiska oraz zasobów przyrodniczych Cel strategiczny: Efektywne wykorzystanie specyficznych regionalnych i innych terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia celów rozwoju kraju – wzrostu, zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym Cel 1: Wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów Cel 1.2. Tworzenie warunków dla rozprzestrzenienia procesów rozwojowych i zwiększenia ich absorpcji poza miastami wojewódzkimi Cel 1.2.3. Rozwijanie potencjału rozwojowego i absorpcyjnego obszarów wiejskich Cel 1.3. Budowa podstaw konkurencyjności województw – działania tematyczne Cel 1.3.1. Rozwój kapitału intelektualnego, w tym kapitału ludzkiego i społecznego Cel 1.3.5. Dywersyfikacja źródeł i efektywne wykorzystanie energii oraz reagowanie na zagrożenia naturalne Cel 1.3.6. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału dziedzictwa kulturowego	Cel strategiczny: Dbalność o ład przestrzenny gminy Cel operacyjny 1: Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej gminny Cel operacyjny 2: Rozwój infrastruktury rekreacyjno-turystycznej, w tym także bazy sportowej Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 1: Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej Cel operacyjny 2: Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii Cel operacyjny 4: Stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 1: Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej Cel operacyjny 2: Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii Cel strategiczny: Wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy Cel operacyjny 2: Wzrost edukacji wśród rolników Cel strategiczny: Wspieranie poprawy warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego Cel operacyjny 1: Zapobieganie powstawaniu zjawiska wykluczenia społecznego Cel operacyjny 2: Budowa lokalnych więzi społecznych Cel operacyjny 3: Podwyższenie poziomu wykształcenia i edukacji

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

		Cel 2: Budowa spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych Cel 2.2. Wspieranie obszarów wiejskich o najniższym poziomie dostępu mieszkańców do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe Cel 2.2.1 Usługi edukacyjne i szkoleniowe Cel 2.2.3. Usługi komunikacyjne Cel 2.2.4. Usługi komunalne i związane z ochroną środowiska Cel 2.2.5. Usługi kulturalne	mieszkańców gminy Cel strategiczny: Stworzenie warunków do rozwoju turystyki i zachowanie dziedzictwa kulturowego Cel operacyjny 1: Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy Cel operacyjny3: Dbłość o dziedzictwo kulturowe
5.	Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020	Wizja: Region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia Polityka horyzontalna: Filar 1: Spójność gospodarcza: Cel strategiczny: Region wykorzystujący potencjał endogeniczny do rozwoju inteligentnej gospodarki, oparty na kreatywności i przedsiębiorczości mieszkańców Cel operacyjny 1: Zaawansowana gospodarka wiedzy i innowacji Działanie 1.2. Rozwój nowoczesnej gospodarki energetycznej Cel operacyjny 2: Nowoczesny kapitał ludzki i rynek pracy Działanie 2.2. Kształtowanie aktywnych postaw na rynku pracy Filar 2: Spójność społeczna: Cel strategiczny: Aktywne społeczeństwo obywatelskie, z dobrym dostępem do usług publicznych, sprzyjające włączeniu społecznemu grup wykluczonych Cel operacyjny 4: Wysoki poziom kapitału społecznego i silne społeczeństwo obywatelskie Działanie 4.1. Rozwój społeczności lokalnych Działanie 4.2. Wzmacnianie tożsamości regionalnych Cel operacyjny 5: Wysoki standard i dostęp do usług publicznych Działanie 5.1. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora edukacji Działanie 5.3. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora kultury, sportu, turystyki i rekreacji Cel operacyjny 6: Reintegracja społeczna grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym Działanie 6.1. Przeciwdziałanie ubóstwu ekonomicznemu Filar 3: Spójność przestrzenna: Cel strategiczny: Zrównoważony rozwój przestrzenny regionu z silnie powiązanym systemem osadniczym, z nowoczesną infrastrukturą i racjonalnie wykorzystywanymi zasobami środowiska przyrodniczego	Cel strategiczny: Dbłość o ład przestrzenny gminy Cel operacyjny 1: Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej gminny Cel operacyjny 3: Rozwój infrastruktury szkolnej Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 1: Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej Cel operacyjny 2: Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii Cel operacyjny3: Promocja proekologicznych postaw wśród lokalnej społeczności Cel operacyjny 4: Stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych Cel strategiczny: Wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy Cel operacyjny 1: Promocja trenów inwestycyjnych Cel operacyjny 2: Wzrost edukacji wśród rolników Cel strategiczny: Wspieranie poprawy warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego Cel operacyjny 1: Zapobieganie powstawaniu zjawiska wykluczenia społecznego Cel operacyjny 3: Podwyższenie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców gminy Cel strategiczny: Stworzenie warunków do rozwoju turystyki i zachowanie dziedzictwa kulturowego Cel operacyjny 1: Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy Cel operacyjny3: Dbłość o dziedzictwo kulturowe

		Cel operacyjny 7: Wysoka jakość i dostępność infrastruktury transportowej i technicznej Działanie 7.1. Wzmocnienie i rozwój systemów transportowych i teleinformatycznych Działanie 7.2. Wzmocnienie i rozwój systemów infrastruktury technicznej Cel operacyjny 8: Wysoka jakość środowiska przyrodniczego Działanie 8.1. Ochrona i kształtowanie powiązań przyrodniczo-krajobrazowych Działanie 8.2. Przeciwdziałanie i zwalczanie skutków zagrożeń naturalnych i antropogenicznych <u>Polityka terytorialno-funkcjonalna</u> <u>1.Obszary miejskie i wiejskie:</u> 1.2. Obszary wiejskie Cel strategiczny: Atrakcyjne osadniczo obszary wiejskie, wykorzystujące potencjały wewnętrzne dla rozwoju wielofunkcyjnego <u>2.Obszary funkcjonalne:</u> 2.1. Łódzki Obszar Metropolitalny Cel strategiczny: Spójny, dynamiczny i konkurencyjny obszar rozwoju funkcji metropolitalnych, współtworzący krajowy system metropolii oraz wpisujący się w proces rozwoju bipolarnego układu metropolitalnego Łódź – Warszawa 2.5. Obszary turystyczne dolin rzecznych Pilicy, Warty i Bzury Cel strategiczny: Obszary rozwoju turystyki uzdrowskiej, konferencyjnej, sportowej i aktywnej o znaczeniu ponadlokalnym, wykorzystujące endogeniczne potencjały środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	
6.	Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+	Wizja: Łódzki Obszar Metropolitalny 2020 + roku będzie zrewitalizowanym, doskonale skomunikowanym obszarem koncentracji „przemysłów spotkań” i kreatywnego wykorzystania kapitału ludzkiego i społecznego. Cel strategiczny: Rozwój gospodarki zasobooszczędnej i niskoemisyjnej oraz ochrona środowiska przyrodniczego Priorytet 4.1. Podniesienie efektywności energetycznej i wzrost znaczenia odnawialnych źródeł energii	Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 1: Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej Cel operacyjny 2: Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
7.	Strategia Rozwoju Powiatu Zgierskiego na lata 2013-2020	Wizja: W 2020 roku Powiat Zgierski będzie równomiernie rozwiniętym obszarem o wysokim poziomie rozwoju gospodarczego osiągniętym dzięki wykorzystaniu położenia przy skrzyżowaniu dróg, bliskości Łodzi i partnerstwie lokalnych samorządów Cel strategiczny I: Rozwój zintegrowanego transportu Cel I.2. Rozbudowa i modernizacja dróg Cel strategiczny II: Tworzenie miejsc pracy Cel II.2. Rozwój lokalnej przedsiębiorczości Cel strategiczny III: Tworzenie korzystnych warunków do życia dla mieszkańców i inwestorów Cel III.3. Ochrona środowiska i utrzymanie porządku publicznego	Cel strategiczny: Dbłość o ład przestrzenny gminy Cel operacyjny 1: Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej gminny Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 4: Stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych Cel strategiczny: Wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy Cel operacyjny 1: Promocja trenów inwestycyjnych Cel operacyjny 2: Wzrost edukacji wśród rolników Cel strategiczny: Stworzenie warunków do rozwoju turystyki i zachowanie dziedzictwa kulturowego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

		Cel strategiczny IV: Promocja Powiatu Cel IV.1. Rozwój partnerstwa lokalnych samorządów Cel IV.2. Zintegrowana oferta promocyjna Powiatu Cel IV.3. Rozwój tożsamości lokalnej	Cel operacyjny 1: Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy Cel operacyjny 2: Promocja gminy
8.	Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r.	Cel główny: Zapewnienie wysokiej jakości życia obecnych i przyszłych pokoleń z uwzględnieniem ochrony środowiska oraz stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju nowoczesnego sektora energetycznego, zdolnego zapewnić Polsce bezpieczeństwo energetyczne oraz konkurencyjną i efektywną gospodarkę Cel strategiczny 2: Zapewnienie gospodarcze krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię Cel 2.6. Wzrost znaczenia rozproszonych odnawialnych źródeł energii Cel 2.7. Rozwój energetyki na obszarach podmiejskich i wiejskich Cel strategiczny 3: Poprawa stanu środowiska Cel 3.2. Racjonalne gospodarowanie odpadami, w tym wykorzystanie ich na cele energetyczne Cel 3.3 Ochrona powietrza, w tym ograniczenie oddziaływania energetyki Cel 3.5. Promowanie zachowań ekologicznych oraz tworzenie warunków do powstawania zielonych miejsc pracy	Cel strategiczny: Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego Cel operacyjny 1: Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej Cel operacyjny 2: Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii Cel operacyjny 3: Promocja proekologicznych postaw wśród lokalnej społeczności Cel operacyjny 4: Stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych

Źródło: Opracowanie gminy Parzęczew.

Tabela 2. Cele strategiczne i operacyjne Gminy Parzęczew.

OBSZAR	CELE STRATEGICZNE	CELE OPERACYJNE
Przestrzeń i infrastruktura	Dbłość o ład przestrzenny gminy	1. Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej gminy
		2. Rozwój infrastruktury rekreacyjno – turystycznej, w tym także bazy sportowej
		3. Rozwój infrastruktury szkolnej
		4. Przygotowanie planu rewitalizacji miejscowości Parzęczew
Środowisko	Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego	1. Stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych
		2. Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej
		3. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
		4. Promocja proekologicznych postaw wśród lokalnej społeczności
Gospodarka	Wzrost atrakcyjności gospodarczej	1. Promocja terenów inwestycyjnych

	gminy	2.Wzrost edukacji wśród mieszkańców
		3.Działania na rzecz innowacji w rolnictwie i na obszarach wiejskich
Spółeczeństwo	Wspieranie poprawy warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego	1.Zapobieganie powstawaniu zjawiska wykluczenia społecznego
		2.Budowa lokalnych więzi społecznych
		3.Podwyższenie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców gminy
		4.Poprawa bezpieczeństwa publicznego
Turystyka	Stworzenie warunków do rozwoju turystyki i zachowanie dziedzictwa kulturowego	1.Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy
		2. Promocja gminy
		3. Dbalność o dziedzictwo kulturowe

Źródło: Opracowanie gminy Parzęczew.

Tabela 3. Cele strategiczne, operacyjne i działania dla Obszaru strategicznego: Przestrzeń i infrastruktura.

Cel strategiczny	
Dbalność o ład przestrzenny gminy	
Cel operacyjny	Działania
1. Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej gminy	1.1. Budowa/przebudowa, modernizacja istniejącej infrastruktury drogowej
	1.2. Budowa energooszczędnego oświetlenia ulicznego
	1.3. Montaż energooszczędnych źródeł światła i opraw oświetleniowych na istniejącej sieci na obszarze gminy Parzęczew
	1.4. Współpraca z Zarządem Powiatu Zgierskiego w zakresie budowy dróg powiatowych na terenie gminy
	1.5. Budowa nowych i rozbudowa istniejących odcinków sieci wodociągowej
	1.6. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej
	1.7. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków
	1.8. Gazyfikacja gminy
2. Rozwój infrastruktury rekreacyjno - turystycznej w tym także bazy sportowej	2.1. Budowa nowych i modernizacja istniejących boisk sportowych
	2.2. Budowa siłowni zewnętrznych
	2.3. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej nad zalewem w Parzęczewie na park rekreacyjno – sportowy
	2.4. Budowa placów zabaw w sołectwach
	2.5. Organizowanie rozgrywek szkolnych w różnych dyscyplinach

	sportowych
	2.6. Zagospodarowanie terenów w Leźnicy Wielkiej
	2.7. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w sołectwach na cele rekreacyjno – sportowe
3. Rozwój infrastruktury szkolnej	3.1. Rozbudowa Zespołu Szkół w Parzęczewie oraz Punktu Przedszkolnego w Parzęczewie
	3.2. Zagospodarowanie terenu przy Zespole Szkół w Parzęczewie
	3.3. Zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej w Chociszewie
	4.1. Rewitalizacja terenów pod infrastrukturę społeczną
4. Przygotowanie planu rewitalizacji miejscowości	4.2. Rewitalizacja terenów pod infrastrukturę szkolną
Parzęczew	4.3. Rewitalizacja terenów pod infrastrukturę rekreacyjno-kulturalną

Źródło: Opracowanie gminy Parzęczew.

Tabela 4. Cele strategiczne, operacyjne i działanie dla Obszaru strategicznego: Środowisko.

Cel strategiczny	
Podwyższenie poziomu jakości środowiska naturalnego	
Cel operacyjny	DZIAŁANIA
1. Stworzenie efektywnego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych	1.1. Budowa Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Piaskach Bankowych
	1.2. . Promocja selektywnej zbiórki odpadów
2. Poprawa efektywności energetycznej i gospodarki niskoemisyjnej.	2.1. Termomodernizacja budynków gminnych
	2.2. Modernizacja systemu ciepłowniczego w Parzęczewie
3. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.	3.1. Zwiększenie świadomości wykorzystania odnawialnych źródeł energii w wśród mieszkańców
	3.2. Rozwój odnawialnych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii wiatrowej, wodnej i słonecznej
	3.3. Montaż urządzeń wykorzystujących OZE w budynkach
4. Promocja proekologicznych postaw wśród lokalnej społeczności	4.1. Przeprowadzanie działań ekologicznych wśród mieszkańców w szczególności dzieci i młodzieży
	4.2. Stworzenie ścieżki ekologiczno - dydaktycznej na terenie gminy
	4.3. Promowanie wykorzystania ekoinnowacyjnych technologii wśród mieszkańców

Źródło: Opracowanie gminy Parzęczew.

Tabela 5. Cele strategiczne, operacyjne i działanie dla Obszaru strategicznego: Gospodarka.

Cel strategiczny	
Wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy	
Cel operacyjny	DZIAŁANIA
	1.1. Promowanie terenów inwestycyjnych i pod budownictwo mieszkaniowe
	1.2. Pozyskiwanie nowych inwestorów
	1.3. Integracja lokalnych przedsiębiorstw w celu wymiany doświadczeń i

	dobrych praktyk
	1.4. Zwiększenie współpracy pomiędzy Gminą Parzęczew a podmiotami gospodarczymi
2. Wzrost edukacji wśród mieszkańców	2.1. Promowanie szkoleń dla rolników nt. zwiększenia produktywności gospodarstw rolnych oraz pozyskiwania funduszy na modernizację gospodarstw
	2.2. Pomaganie rolnikom w poszukiwaniu alternatywnych źródeł dochodu poza rolnictwem
	2.3. Promowanie szkoleń mających na celu dostosowanie kwalifikacji mieszkańców do zmieniającej się gospodarki
	2.4. Kształcenie cech przedsiębiorczości wśród młodzieży
	2.5. Podniesienie wiedzy w zakresie równości szans na rynku pracy
	3.1. Rozpowszechnianie wiedzy i doświadczeń w realizacji projektów innowacyjnych w rolnictwie i na obszarach wiejskich
	3.2. Identyfikowanie i aktywizacja partnerów do współpracy w realizacji projektów innowacyjnych
3. Działania na rzecz innowacji w rolnictwie i na	3.3. Doradztwo w tworzeniu i organizacji grup operacyjnych na rzecz innowacji oraz przygotowywaniu przez nie projektów
obszarach wiejskich	3.4. Wdrożenie Wspólnej Marki „SMAK WSI – przetrwał w naszych produktach” w ramach Lokalnej Grupy Działania „PRYM”
	3.5. Współpraca przy tworzeniu Inkubatora Przetwórstwa Lokalnego jako instytucji wspierającej rolników - małych producentów

Źródło: Opracowanie gminy Parzęczew.

Tabela 6. Cele strategiczne, operacyjne i działanie dla Obszaru strategicznego: Społeczeństwo.

Cel strategiczny	
Wspieranie poprawy warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego	
Cel operacyjny	DZIAŁANIA
1. Zapobieganie powstawaniu zjawiska wykluczenia społecznego	1.1. Wyrównanie dysproporcji w poziomie życia mieszkańców poprzez sprawny system pomocy społecznej
	1.2. Stworzenie oferty wsparcia służącej integracji i aktywizacji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym
	1.3. Promocja pracy na własny rachunek oraz wsparcie informacyjne w zakresie pozyskania dofinansowania
	1.4. Wsparcie aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców w tym osób niepełnosprawnych
2. Budowa lokalnych więzi społecznych.	2.1. Promowanie lokalnych inicjatyw i działań realizowanych w sołectwach poprzez pomoc w pozyskaniu środków w ramach LGD PRYM i LGD „ZIKRA”
	2.2. Kreowanie nowych i wspieranie istniejących organizacji pozarządowych działających na rzecz lokalnej społeczności
	2.3. Wzbogacenie i zróżnicowanie oferty kulturalnej
	2.4. Promowanie i wspieranie inicjatyw oddolnych
	3.1. Wzrost jakości kształcenia w szkołach gminnych
3. Podwyższenie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców gminy.	3.2. Przeprowadzanie zajęć pozalekcyjnych wśród dzieci i młodzieży
	3.3. Doposażenie placówek w nowoczesny sprzęt multimedialny i nowoczesne technologie

	3.4. Wyrównanie szans edukacyjnych wśród uczniów na wszystkich etapach edukacyjnych
	3.5. Podniesienie kwalifikacji zawodowych nauczycieli
	3.6. Wspieranie uzdolnionej młodzieży w zdobywaniu wykształcenia, poprzez utworzenie funduszu stypendialnego
	3.7. Prowadzenie poradnictwa zawodowego dla uczniów i młodzieży
	3.8. Rozwój edukacji przedszkolnej
	3.9. Uatrakcyjnienie programu spędzania wolnego czasu dla młodzieży
4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.	4.1. Doposażenie jednostek OSP w sprzęt
	4.2. Zakup wozu strażackiego dla OSP w Parzęczewie
	4.3. Tworzenie warunków do poprawy bezpieczeństwa w ruchu drogowym

Źródło: Opracowanie gminy Parzęczew.

Tabela 7. Cele strategiczne, operacyjne i działanie dla Obszaru strategicznego: Turystyka.

Cel strategiczny	
Stworzenie warunków do rozwoju turystyki i zachowanie dziedzictwa kulturowego	
Cel operacyjny	DZIAŁANIA
1. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy.	1.1. Opracowanie oferty turystycznej gminy i jej upowszechnienie
	1.2. Wsparcie rolników w zakładaniu i rozwoju gospodarstw agroturystycznych
	1.3. Promocja walorów turystyczno-przyrodniczych gminy.
	1.4. Stworzenie na stronie Urzędu Gminy map z trasami dla turystyki pieszej, rowerowej
	1.5. Wspieranie rozbudowy bazy gastronomiczno – noclegowej i jej promocja na stronie internetowej
1. Promocja gminy	1.1. Stworzenie nowej strony internetowej Gminy Parzęczew
	1.2. Wykorzystanie mediów społecznościowych w celu promocji Gminy Parzęczew na terenie całego kraju
3. Dbalność o dziedzictwo kulturowe	3.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego na terenie gminy
	3.2. Odpowiednie oznakowanie zabytków i zasobów przyrodniczych
	3.3. Promocja muzeum parafialnego i zabytków kościelnych

Źródło: Opracowanie gminy Parzęczew.

11. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU (NA POZIOMIE REGIONALNYM I KRAJOWYM)

11.2. Polityka przestrzenna państwa.

Polityka przestrzenna państwa, identyfikacja najistotniejszych makroekonomicznych i strukturalnych uwarunkowań polityki rozwoju regionalnego, przekładających się na polityki regionalne i lokalne, definiowana jest w rządowych dokumentach programowych.

Dokumentami tymi są m.in.:

- 1) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”;
- 2) „Krajowa strategia rozwoju regionalnego”;
- 3) „Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju”;
- 4) plany i strategie, w zakresie zróżnicowanych dziedzin rozwoju, dotyczące:
 - a) ochrony środowiska,
 - b) dróg i transportu,
 - c) energetyki,
 - d) telekomunikacji

Generalnym założeniem w/w dokumentów jest realizacja strategii dynamicznego zrównoważenia rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

11.3. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego.

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020” przyjęta uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r. wyznacza priorytetowe strefy działań i jest podstawą do opracowywania uszczegółowionych programów operacyjnych.

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 jest jednym z najważniejszych dokumentów samorządu województwa określającym wizję rozwoju, cele oraz główne działania zmierzające do ich osiągnięcia. Strategiczna polityka rozwoju województwa łódzkiego do 2020 r. wskazana w zaktualizowanej *Strategii* jest odpowiedzią na wyzwania najbliższych lat pozwalającą na kształtowanie regionu nowoczesnego i atrakcyjnego gospodarczo oraz przyjaznego dla jego mieszkańców.

W celu wspierania pozytywnych przemian, niwelowania głównych barier rozwojowych w regionie a także efektywnego wykorzystania zasobów *Strategia* zakłada, iż polityka regionalna będzie realizowana w dwóch płaszczyznach horyzontalnej oraz terytorialno-funkcjonalnej.

Polityka horyzontalna obejmie swym oddziaływaniem obszar całego województwa. Złożą się na nią trzy filary rozwoju obejmujące sferę gospodarczą, społeczną i przestrzenną, dzięki którym możliwe będzie osiągnięcie spójności w rozwoju na poziomie regionalnym (spójność terytorialna).

Lepszemu wykorzystaniu specyfiki poszczególnych obszarów województwa sprzyjać będzie uzupełnienie polityki horyzontalnej o politykę terytorialno - funkcjonalną oddziaływującą tematycznie na tereny obszarów miejskich, obszarów wiejskich oraz wyspecjalizowane obszary funkcjonalne wśród których znajdują się Łódzki Obszar Metropolitalny, Obszar Rozwoju Intensywnego Rolnictwa, Obszary Turystyczne Doliny Rzeki Bzury.

Proponowana w *Strategii* nowa zasada zintegrowanego podejścia do rozwoju, poprzez odejście od planowania sektorowego na rzecz budowy i wzmacniania kapitału terytorialnego, umożliwi włączenie w procesy rozwojowe całej wspólnoty samorządowej, realizując tym samym cel nadrzędny, którym jest spójność terytorialna.

Sfery	Cele główne	Cele strategiczne
społeczna	Wzrost ogólnego poziomu cywilizacyjnego województwa	- podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców województwa, - podniesienie poziomu jakości życia, - zmniejszenie zjawisk wykluczenia społecznego i modernizacja systemów pomocy społecznej, - podniesienie poziomu aktywności społecznej

ekonomiczna	Poprawa pozycji konkurencyjnej gospodarki województwa	- zwiększanie dostępności gospodarczej regionu, - tworzenie nowoczesnej, prorozwojowej i innowacyjnej bazy gospodarczej, - budowa społeczeństwa informacyjnego, - trwały i zrównoważony rozwój obszarów wiejskich, - podniesienie ogólnego poziomu zatrudnialności i mobilności zawodowej mieszkańców województwa, - tworzenie wizerunku regionu przyjaznego i atrakcyjnego dla podejmowania współpracy, inwestowania i życia mieszkańców,
Funkcjonalno - przestrzenna	Stworzenie rzeczywistego regionu społeczno – ekonomicznego posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą.	Stymulowanie przemian w sieci osadniczej polegającej na wzroście roli miast w organizacji funkcjonalno – przestrzennej województwa,
		Uporządkowanie gospodarki przestrzennej,
		Umocnienie identyfikacji mieszkańców z województwem,
		Poprawa warunków życia mieszkańców regionu poprzez poprawę jakości środowiska,

Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020.

11.4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego określa wytyczne co do kształtowania zagospodarowania w następujących płaszczyznach:

- system osadniczy i poprawa spójności terytorialnej regionu,
- tożsamość regionalna z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu,
- tożsamość regionalna z wykorzystaniem walorów kulturowych,
- dostępność województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury – układ kolejowy, układ drogowy, energetyka i dostępność do mediów informacyjnych,
- tożsamość regionalna – środowisko przyrodnicze,
- ochrona i poprawa stanu środowiska.

Dla Gminy Parzęczew plan zawiera następujące wytyczne:

W zakresie równoważenia systemu osadniczego i poprawy spójności terytorialnej regionu Plan zalicza gminę Parzęczew do obszaru powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej.

W zakresie zwiększenia dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury dla terenu gminy Parzęczew, Plan wyznacza działania w trzech obszarach:

1. Energetyka i dostępność do mediów informacyjnych,
2. Układ drogowy,
3. Rozwój gospodarki ściekowej,
4. Układ kolejowy,

W zakresie energetyki i dostępności do mediów informacyjnych – Bezpieczeństwa energetycznego województwa, Plan ustala wytyczne w zakresie trzech obszarów:

1. Wzmocnienie systemu energetycznego regionu,
2. Poprawa zaopatrzenia w gaz,
3. Zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

W zakresie Układu drogowego, Plan ustala następujące wytyczne dla gminy Parzęczew:

- podwyższenie klas dróg wojewódzkich do klas G – głównej,
- podwyższenie klas dróg powiatowych do klasy Z – zbiorczej,

W zakresie rozwoju gospodarki ściekowej, w oparciu o dokumenty rządowe, w tym

„Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania ścieków Komunalnych” i „PO Infrastruktura i Środowisko” i wytyczne z Planu zakłada się rozbudowę sieci kanalizacyjnej i rozbudowę gminnej oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją istniejącej sieci i urządzeń.

11.5. Zadania do realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych.

11.5.1. Cele ponadlokalne.

W granicach gminy, zgodnie z planem województwa, wskazano propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- 11.5.1.1. w zakresie komunikacji i transportu - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 469.
- 11.5.1.2. rewitalizacja linii kolejowej nr 16 zgodnie z Uchwałą NR 144/2016 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia Krajowego Programu Kolejowego do 2023 roku
- 11.5.1.3. w zakresie infrastruktury technicznej modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków,
- 11.5.1.4. w zakresie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu - postulowane OCHK Obszar Chronionego Krajobrazu „Puczniewsko - Grotnicki”,
- 11.5.1.5. w zakresie infrastruktury technicznej modernizacja linii najwyższego napięcia 220 kV.
- 11.5.1.6. Budowa zbiornika wodnego „Tkaczewska Góra”.

11.5.2. Cele lokalne.

- 1) Określenie celów lokalnych może być nieprecyzyjne, gdyż prace naogół są w toku.
- 2) w zakresie komunikacji i transportu:
 - a) budowa, remonty i modernizacja dróg gminnych,
 - b) budowa sieci komunikacji pieszo - rowerowej,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) rozbudowa sieci wodociągowej,
 - b) realizacja programu rozbudowy kanalizacji sanitarnej,
 - c) budowa sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) w zakresie rozwoju mieszkalnictwa:
 - a) budowa lokali komunalnych i socjalnych.

12. SYNTEZA ANALIZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY PARZĘCZEW

12.2. Analiza S.W.O.T. dla Gminy Parzęczew.

Analiza obejmuje w sposób syntetyczny istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju miasta i terenów wiejskich gminy. Metodą SWOT, dokonano identyfikacji silnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwoju gminy.

Analiza ta daje wyjście dla określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno - gospodarczemu rozwojowi gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

SIŁY

- 1) Proinwestycyjne nastawienie władz gminy.
- 2) Jeden z najniższych podatków w województwie.
- 3) Duża aktywność społeczna i gospodarcza mieszkańców.
- 4) Konsekwentnie realizowana polityka inwestycyjna gminy.
- 5) Wolne, w niższych cenach niż w Łodzi tereny inwestycyjne.

- 6) Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji oraz tworzące dogodne warunki dla zamieszkania.

SZANSE

- 1) Pozyskanie środków unijnych na rozwój gminy.
- 2) Rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych.
- 3) Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku.
- 4) Stworzenie i realizacja programu rewitalizacji układów i obiektów wartościowych kulturowo.
- 5) Rozwój budownictwa mieszkaniowego, agroturystyki i budownictwa rekreacji indywidualnej.
- 6) Objęcie ochroną form przyrodniczych.
- 7) Budowanie wizerunku gminy, jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku oraz jego promocja.
- 8) Posiadanie aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy) chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo.

Sytuacja społeczno – gospodarcza

SIŁY

- 1) Dobre położenie gminy względem regionalnej sieci komunikacyjnej.
- 2) Położenie gminy w rejonie atrakcyjnym przyrodniczo dla rozwoju turystyki.
- 3) Duży udział ludności w wieku produkcyjnym.
- 4) Wolne tereny pod inwestycje.
- 5) Niskie ceny gruntów.
- 6) Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców.
- 7) Rezerwa siły roboczej, niskie koszty pracy i ceny działek pod budowę obiektów produkcyjnych.
- 8) Zaplecze do nowoczesnych, wymagających niewielkich powierzchni i średnich warunków glebowych form przemysłu rolnego (np. wierzba energetyczna, ogrodnictwo).
- 9) Proinwestycyjne nastawienie władz samorządowych gminy.
- 10) Jedne z najniższych podatków w województwie
- 11) Dobrze rozwinięta sieć usług oświaty, kultury i ochrony zdrowia.
- 12) Wolne tereny pod budownictwo mieszkaniowe, i rekreacyjne.

SZANSE

- 1) Pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska.
- 2) Uzbrajanie terenów pod zabudowę mieszkaniową i pod tereny inwestycyjne.
- 3) Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku.
- 4) Rozwój turystyki, agroturystyki i budownictwa rekreacji indywidualnej.
- 5) Tworzenie obszarów zorganizowanej aktywności gospodarczej.
- 6) Promocja gminy, jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i rozwoju.
- 7) Rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

SIŁY

- 1) Zróżnicowane formy ochrony przyrody: lasy, projektowany OCHK, pomniki przyrody.
- 2) Wysoki wskaźnik lesistości.
- 3) Czyste środowisko naturalne.

- 4) Funkcjonujące powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi.
- 5) Wysokie walory krajobrazowe i środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji.
- 6) Zróżnicowanie przestrzennych struktur przyrodniczych i urbanistycznych.
- 7) Istnienie obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych.
- 8) Oferta kulturalna oraz aktywność sportowa i rekreacyjna w gminie.

SZANSE

1. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla budowania wizerunku i tożsamości gminy
2. Budowa wizerunku gminy, jako miejsca atrakcyjnego dla zamieszkania i wypoczynku
3. Oferta, po korzystnych cenach, gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne, położonych na terenach o wysokich walorach przyrodniczych
4. Objęcie ochroną prawną form przyrodniczych.
5. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe.
6. Stworzenie kompleksowego, informacyjno - promocyjnego serwisu internetowego.
7. Posiadanie aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo.

Komunikacja

SIŁY

1. Dobre położenie geograficzne w centrum Polski
2. Dobre położenie gminy względem regionalnej.
3. Rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych
4. Ogólnie dobry stan techniczny dróg powiatowych i wojewódzkiej.
5. Dobre powiązania komunikacją publiczną z Łodzią, Ozorkowem i Zgierzem.

SZANSE

1. Rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznymi.

Infrastruktura techniczna (zaopatrzenie w energię elektryczną, w gaz, wodę, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami)

SIŁY

1. Pełny i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną, podjęte działania na rzecz rozbudowy.
2. Znaczące rezerwy istniejących ujęć wody.
3. Dobrze rozwinięta i systematycznie rozbudowywana na terenie miejscowości Parzęczew sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej.
4. Modernizowana oczyszczalnia ścieków dla stworzenia rezerwy w jej przepustowości.
5. Wysoki stopień obsługi w zakresie gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych.

SZANSE

1. Rozbudowa i modernizacja sieci wodno - kanalizacyjnych przy wsparciu funduszami zewnętrznymi.

SŁABOŚCI

- 1) Wysoki udział ludności utrzymujących się z rolnictwa na terenach o niskiej przydatności rolniczej.
- 2) Brak instytucji stymulujących rozwój przedsiębiorczości.
- 3) Brak uzbrojonych terenów inwestycyjnych na obszarze gminy,

- 4) Słabo rozwinięta infrastruktura i poziom usług towarzyszących turystyce
- 5) Brak systemów odprowadzania ścieków na obszarach wiejskich
- 6) Średni stan techniczny dróg

ZAGROŻENIA

- 1) Zubożenie społeczeństwa.
- 2) Starzenie się społeczeństwa.
- 3) Odływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy.
- 4) Niewystarczający poziom absorpcji środków unijnych.
- 5) Brak wyprzedzających działań inwestycyjnych gminy w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod inwestycje.
- 6) Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego.
- 7) Nadmierne tworzenie nowych terenów inwestycyjnych, w sytuacji gdy są rezerwy terenowe wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Sytuacja społeczno – gospodarcza

SŁABOŚCI

- 1) Emigracja produkcyjnej grupy wiekowej, młodych osób z wyższym wykształceniem.
- 2) Brak struktur instytucjonalnych i mechanizmów społecznych stymulujących rozwój gminy.
- 3) Starzenie się społeczeństwa.
- 4) Wysoki poziom bezrobocia o charakterze strukturalnym dotyczący zwłaszcza osób młodych.
- 5) Brak grup producenckich rolników i zakładów przetwórczych.
- 6) Malejąca dynamika przyrostu podmiotów gospodarczych.
- 7) Brak pozytywnych doświadczeń w pozyskiwaniu funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięć.
- 8) Brak instytucji wspierania przedsiębiorczości.
- 9) Niska dochodowość pracy w rolnictwie brak alternatywnych źródeł dochodu spoza rolnictwa.
- 10) Brak uzbrojonych terenów pod inwestycje i budownictwo mieszkaniowe w gminie.
- 11) Dekapitalizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych.
- 12) Brak lokali socjalnych.
- 13) Niedostateczny dostęp do internetu.

ZAGROŻENIA

- 1) Ubożenie społeczeństwa.
- 2) Odływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy.
- 3) Spadek przyrostu naturalnego.
- 4) Spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynków zbytu.
- 5) Brak absorpcji środków unijnych.
- 6) Niewystarczająca współpraca samorządu lokalnego z przedsiębiorcami.
- 7) Pasywna i roszczeniowa postawa części mieszkańców.
- 8) Niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie.
- 9) Marginalizacja i wysokie bezrobocie w regionie łódzkim.
- 10) Brak instrumentów wspierania przedsiębiorczości i redukcji bezrobocia.
- 11) Słaba kondycja finansowa samorządów.

- 12) Brak reformy finansów publicznych.
- 13) Niestabilny i niespójny system prawny.
- 14) Nieadekwatny podział środków finansowych w stosunku do ilości zadań przekazanych gminom.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

SŁABOŚCI

- 1) Wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych.
- 2) Występowanie „szpecących” obiektów w obszarach o wykształconym historycznie charakterze zabudowy.
- 3) Konieczność rozbudowy sieci wodociągowej i programu budowy rozwiązań zapewniających odprowadzanie ścieków sanitarnych w obszarach wiejskich
- 4) Niski poziom skanalizowania gminy.
- 5) Niski poziom świadomości mieszkańców w zakresie edukacji ekologicznej.
- 6) Dzikie wysypiska odpadów, zanieczyszczenie lasów.
- 7) Brak systemu monitoringu środowiska.
- 8) Zły stan techniczny obiektów zabytkowych.

ZAGROŻENIA

1. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego.
2. Brak wsparcia finansowego dla działań na rzecz ochrony zabytków.
3. Brak akceptacji przez mieszkańców działań „ekologicznych” władz gminy.
4. Zbyt niskie nakłady na promocję kultury i sportu.

Komunikacja

SŁABOŚCI

1. Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch samochodowy.
2. Zły stan techniczny dróg.
3. Niewłaściwe parametry techniczne dróg – niedostosowane do rangi jaką pełnią.
4. Zły stan techniczny lub brak chodników dla pieszych.
5. Brak ścieżek rowerowych.

ZAGROŻENIA

1. Brak działań w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego.
2. Brak wsparcia finansowego dla działań związanych z realizacją dróg.

Infrastruktura techniczna (zaopatrzenie w energię elektryczną, w gaz, wodę, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami)

SŁABOŚCI

1. Brak gazyfikacji terenów gminy
2. Słabo rozwinięta sieć kanalizacji deszczowej.
3. Nieuporządkowana gospodarka ściekowa na terenach wiejskich.
4. Niski poziom skanalizowania gminy.
5. Niepełne zwodociągowanie gminy - brak wodociągów w niektórych miejscowościach na terenie gminy.

ZAGROŻENIA

1. Brak zainteresowania mieszkańców wykorzystaniem gazu sieciowego do celów grzewczych.

2. Wysoki koszt inwestycji infrastrukturalnych.
3. Rozwój zainwestowania budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym na terenach wymagających rozbudowy systemów infrastruktury.
4. Brak wsparcia środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci.
5. Brak wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców.

12.3. Podsumowanie

Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy uwarunkowań są następujące:

- 1) Gmina Parzęczew ma korzystne położenie: w sąsiedztwie Łodzi i innych ośrodków miejskich takich jak Zgierz, Aleksandrów Łódzki, Ozorków, Łęczyca, w obszarze metropolitalnym łódzkim. Samo położenie gminy generuje różne zjawiska pozytywne i negatywne, najważniejsze z nich to:
 - a) migracja ludności z dużego miasta na bardziej przyjazne do zamieszkania a ponadto dużo korzystniejsze ze względów ekonomicznych i obsługi administracyjnej tereny wiejskie,
 - b) duża ilość odbiorców oferty turystyczno - rekreacyjnej gminy Parzęczew, między innymi odpoczynku sobotnio - niedzielnego,
 - c) łatwy dostęp mieszkańców gminy do dużych ośrodków kultury, nauki, opieki zdrowotnej i administracji wyższego rzędu,
 - d) powiązania infrastrukturalne, dające możliwość wzajemnej współpracy inwestycyjnej.
- 2) Niestety są również zle strony takiego położenia:
 - a) przede wszystkim odpływ wykształconych ludzi do pracy w większym mieście,
 - b) przekształcanie terenów wiejskich w duże osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej generujące dla gminy duże nakłady finansowe,
- 3) Spada wskaźnik przedsiębiorczości mieszkańców gminy, ale ta sytuacja ma przyczyny zewnętrzne, które związane są prawdopodobnie z kryzysem światowym i miejmy nadzieję, że ma charakter przejściowy.
- 4) Bardzo niepokojącym zjawiskiem jest słaba kondycja rolnictwa, na dodatek na terenie gminy udział dobrych gleb (III kl. bonitacyjna) jest średni. Prawie połowa gospodarstw jest prowadzona przez osoby bez żadnego wykształcenia. Wiąże się to z koniecznością prowadzenia działań na rzecz aktywizacji rolnictwa – podnoszenia świadomości rolników poprzez kształcenie i wskazywanie nowych kierunków, skutecznych form produkcji rolnej, pozwalających na uzyskiwanie korzyści z małych obszarów uprawnych.
- 5) Zdecydowana większość działających na terenie gminy podmiotów gospodarczych zlokalizowana jest na terenie Parzęczewa, pozostałe wsie w działalności gospodarczej mają bardzo mały udział. Zjawisko to związane jest z dobrym dostępem komunikacyjnych obszarów wykorzystywanego na działalność produkcyjno - usługową oraz z dobrym ich wyposażeniem w infrastrukturę techniczną (woda, kanalizacja, elektroenergetyka). Tendencja ta z podanych względów będzie się utrzymywać i nowych obszarów dla rozwoju przedsiębiorczości należy szukać w sąsiedztwie już istniejących.
- 6) Z zapewnieniem korzystnych warunków dla rekreacji i turystyki oraz z słabą kondycją rolnictwa i wykorzystaniem terenów rolnych pośrednio wiąże się zagadnienie programu zalesiania terenów gminy. Na terenie gminy wiele obszarów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym przeznaczonych jest pod zabudowę – głównie mieszkaniową jednorodziną i rekreacji indywidualnej, między innymi na prywatnych terenach leśnych. Ponieważ brak jest wniosków do zmiany studium o możliwość zalesienia gruntów rolnych, należy zapisać w studium prowadzenie przez gminę polityki propagującej zalesianie wyznaczonych w studium terenów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych (V i VI) pod zalesienia.
- 7) Wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest dobre.
- 8) Analiza środowiska przyrodniczego wykazała jego nie najgorszy stan. Podstawowe zagrożenie stanowić będzie zbyt intensywna urbanizacja obszaru gminy. Najważniejsze zagadnienia, które należy uwzględnić nakreślając kierunki rozwoju gminy to:
 - a) duże walory przyrodniczo - krajobrazowe - gmina posiada wiele cennych obszarów i obiektów

- prawnie chronionych – rezerwat przyrody, projektowany obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, park podworski. Obowiązkowym zadaniem jest ochrona, a jednocześnie umiejętne wykorzystanie dla promocji i rozwoju gminy,
- b) mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo - wodne dla budownictwa występujące w dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu. Ze względu na walory przyrodniczo - krajobrazowe i klimatyczne należy je chronić przed zabudową, zalecane pozostawienie, jako przestrzenie otwarte, gdyż stanowią korytarze ekologiczne gminy zapewniając lokalne i ponadlokalne powiązania przyrodnicze,
 - c) zagrożenie powodziowe w dolinie rzeki Bzury na całym jej odcinku w granicach gminy. W zasięgu zagrożenia powodziowego należy wprowadzić zakaz zabudowy,
 - d) wykluczenie z przeznaczenia pod zabudowę terenów osuwiskowych w dolinie rzeki Bzury,
 - e) ochrona wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - f) dużą wartość dla rolnictwa przy odpowiednich nakładach agrotechnicznych posiadają również gleby IV klasy bonitacyjnej. Ze względu na słabą pokrywę glebową należy ograniczyć przekształcanie gruntów IV klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze,
 - g) ochrona krajobrazu, którego największym walorem są kompleksy leśne, których znaczna koncentracja występuje w południowej części gminy. Lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy. Ważne jest wykształcenie układu pasmowego, tj. stworzenie tzw. korytarzy ekologicznych, poprzez powiązanie istniejących i nowopowstałych niewielkich (pow. 5 ha) kompleksów leśnych z systemem zadrzewień, co spowoduje powstanie ciągłego systemu przyrodniczego, wpływającego korzystnie na poprawę warunków hydrologicznych gleb, przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej oraz degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska. Do realizacji dolesień proponuje się wykorzystać grunty słabych klas bonitacyjnych: VIz, VI, V, a w wyjątkowych wypadkach IV (gdy wymaga tego zasada racjonalności gospodarki leśnej lub przebiegu granicy rolno-leśnej). Nie wskazane do zalesiania są bagna, torfowiska, wodne nieużytki,
 - h) objęcie ochroną postulowanego obszaru cennego przyrodniczo (OChK „Puczniewsko - Grotnickiego”) co ma związek z zapewnienie ciągłości przebiegu systemu przyrodniczego gminy. Ochrona przed jego przerwaniem. Odtworzenia lub utworzenia połączeń pomiędzy poszczególnymi fragmentami korytarzy ekologicznych na terenie gminy i powiązanie ich z systemami zewnętrznymi.
- 9) Ogólny stan sanitarny środowiska gminy należy uznać za dobry, dlatego dotychczas nie był on przedmiotem szczegółowych badań i pomiarów. Występują lokalne źródła zagrożeń w postaci oczyszczalni ścieków, zakładów przemysłowych, nielegalnych wysypisk śmieci. Wg badań prowadzonych w ramach monitoringu regionalnego: warunki aerosanitarne gminy są dobre; rzeki Bzura, i Gnida posiadają umiarkowany potencjał ekologiczny; wody podziemne wgłębną są bardzo dobrej jakości. Wiele zastrzeżeń budzi stan, jakości gleb, które cechuje bardzo duże zakwaszenie.
- 10) Gmina dysponuje obiektami zabytkowymi wartościowymi kulturowo i historycznie dającymi podstawę dla budowy jej wizerunku i tożsamości. W opracowanej gminnej ewidencji zabytków występuje wiele obiektów zabytkowych świadczących o tradycjach historycznych obszaru gminy, należy im się przyrzeć i podjąć działania w celu ochrony tych najcenniejszych. Takie działania będą miały znaczący wpływ na promocje turystyki i rekreacji na obszarze gminy, wpływają na walory krajobrazowe i podnoszenie poczucia tożsamości wśród mieszkańców gminy.
- 11) Sieci infrastruktury technicznej na terenie Parzęczewa jest dobrze rozwinięta, problemy pojawiają się na terenach wiejskich, pilne potrzeby w tym zakresie to:
- a) elektroenergetyka – brak znaczących rezerw mocy dla większych odbiorców,
 - b) gaz – brak sieci gazowej,
 - c) woda – sieć wodociągowa na terenie gminy zaspokaja potrzeby odbiorców w 75%, braki występują na terenach wiejskich, istniejące ujęcia zabezpieczają potrzeby bytowo-gospodarcze,

- d) kanalizacja sanitarna - realizacja programu „Kompleksowego rozwiązania gospodarki ściekowej na terenie gminy” pozwoli na zaspokojenie potrzeb najbardziej zurbanizowanych obszarów. Problem powróci wraz z dalszą urbanizacją terenów gminy. Dla terenów typowo wiejskich należy opracować program realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) kanalizacja deszczowa –należy systematycznie rozbudowywać i budować sieć kanalizacji deszczowej.
- 12) Układ komunikacyjny wymaga zdecydowanej przebudowy, budowy, modernizacji i remontów.
- 13) Poważnym problemem jest istniejąca sieć komunikacji lokalnej:
- a)niezbędne opracowanie programu budowy ścieżek rowerowych oraz wytyczanie i przygotowanie szlaków rowerowych dla celów rekreacyjnych (w powiązaniu z podobnymi w sąsiednich gminach).
- 14) Komunikacja publiczna – rozwija się w miarę rosnącego popytu poprzez komunikację prywatną.
- 15) Analiza potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wg. złożonych wniosków w kontekście obowiązujących planów miejscowych.
- 16) Gospodarka przestrzenna na terenie gminy prowadzona jest w oparciu o obowiązujące dla całego terenu gminy plany miejscowe. Analiza realizacji planów wykazała, że na terenie gminy istnieją bardzo duże rezerwy terenowe do wypełnienia.
- 17) Analiza złożonych do zmiany studium (a jednocześnie w wielu przypadkach do zmiany obowiązujących planów miejscowych) wniosków osób fizycznych wskazuje na terenie gminy – złożone zostały wnioski, głównie o zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w mniejszym stopniu pod zabudowę rekreacji indywidualnej i przemysł, bazy, składy, fotowoltaikę oraz usługi. W przypadku uwzględnienia wszystkich wniosków powierzchnia przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w planie miejscowym gminy **wzrosła by o 50%**, a jednocześnie ilość wolnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w planie gminy jest równoznaczna z potrzebą wyznaczenia takich nowych terenów, deklarowaną w złożonych wnioskach.
- 18) Przy wskazywaniu nowych kierunków rozwoju przestrzennego należy mieć na uwadze głównie korekty w zakresie przeznaczenia terenów a nie poszukiwanie nowych, obejmujących znaczne obszary terenów pod zabudowę w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenowe usankcjonowane prawem miejscowym.
- 19) Racjonalna gospodarka przestrzenna, oparta o zrównoważony rozwój daje w efekcie końcowym zawsze wymierne korzyści, niestety dopiero po pewnym czasie, obejmującym życie dwóch, trzech pokoleń. Wówczas naprawienie błędu jest bardzo trudne a czasem wręcz niemożliwe.
- 20) W tym miejscu należy przypomnieć, że wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w studium to następujące problemy:
- a) presja właścicieli działek na władze gminy, aby opracowały zmiany planu miejscowego,
 - b) nowe plany generują nowe koszty: wykupu terenów pod drogi, budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej a potem jej utrzymania,
 - c) systematyczna degradacja krajobrazu, który był elementem przyciągającym inwestorów,
 - d) wzrost emisji zanieczyszczeń w przypadku stosowania konwencjonalnych źródeł ogrzewania,
 - e) wzrost wytwarzania ścieków bytowych, problemy z odbiorem i unieszkodliwianiem,
 - f) zatracanie walorów przyrodniczo - krajobrazowych przyciągających turystów,
 - g) konieczność rozbudowy infrastruktury społecznej,
- 21) Zyski – podatki do budżetu gminy, zazwyczaj niższe niż potrzeby związane z utrzymaniem i wyposażeniem tych terenów.

Część II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. FUNKCJA OBSZARÓW WIEJSKICH.

Gmina podzielona jest na dwa obszary. Część północna, zachodnia i środkowa gminy to obszar z dominującymi funkcjami rolniczymi, które w znacznym stopniu zaczynają być wypierane przez funkcję mieszkaniową. Zaleca się stopniowe przekształcenie terenów zabudowy zagrodowej w struktury wielofunkcyjne łączące zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Część południowo i wschodnia gminy to obszary wielofunkcyjne z dominującymi funkcjami takimi jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej i usługowa, a we wsiach Chociszew i Parzęczew również produkcyjna. Ten rejon gminy przekształca się, w wieloletnim procesie urbanizacyjnym, gdyż takie decyzje zapadły na etapie opracowania obecnie obowiązujących planów miejscowych. Funkcja rolnicza w tej części gminy ma charakter szczytkowy.

2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU

2.1. Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną

Wymogi ochrony przyrody wynikają m.in. z zapisów zawartych w ustawie o ochronie przyrody oraz z aktów wykonawczych. Na terenie gminy Parzęczew zostały ustanowione następujące formy ochrony przyrody:

- obszar Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Słone Łąki”,
- pomniki przyrody – 11 okazów drzew.

Obszar Natura 2000 to obszar ochrony, a nie obszar chroniony. Ochronie nie podlega cały obszar, ale konkretne siedliska przyrodnicze i gatunki. Mówiąc o „ochronie obszaru Natura 2000” lub o „wpływie na obszar Natura 2000”, mówimy o konkretnych gatunkach (wraz z ich siedliskami i z wszystkim, co im do życia potrzebne) i siedliskach przyrodniczych (jednak wraz z kształtującymi je czynnikami i procesami, oraz ze związaną z nimi różnorodnością biologiczną). Celem istnienia obszaru Natura 2000 jest utrzymanie lub odtworzenie właściwego stanu ochrony chronionych w nim gatunków i siedlisk przyrodniczych. Właściwy stan ochrony gatunku to stan, w którym:

- zasięg (rozmieszczenie) gatunku nie kurczy się i jest wystarczający do trwałego zachowania gatunku,
- populacja gatunku nie zmniejsza się i jest wystarczająca do trwałego zachowania gatunku, a jej parametry (np. struktura wiekowa, rozrodczość, śmiertelność) nie są zaburzone,
- siedlisko gatunku jest odpowiedniej wielkości i jakości (z punktu widzenia konkretnego gatunku),
- nie ma zagrożeń wobec utrzymywania się powyższych warunków w przyszłości.

Właściwy stan ochrony siedliska przyrodniczego to stan, w którym:

- zasięg (rozmieszczenie) siedliska przyrodniczego nie kurczy się i jest wystarczający do trwałego zachowania siedliska,
- powierzchnia (areal) siedliska przyrodniczego nie zmniejsza się i jest wystarczająca do trwałego zachowania siedliska; siedlisko nie jest sztucznie pofragmentowane,
- struktura siedliska jest niezniekształcona i niezaburzona, w tym gatunki typowe dla siedliska są obecne i są właściwym stanem ochrony,
- procesy kształtujące siedlisko, a także funkcje siedliska w krajobrazie są żywe i niezaburzone,
- nie ma zagrożeń wobec utrzymywania się powyższych warunków w przyszłości.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody sieć obszarów Natura 2000 obejmuje:

- 1) obszary specjalnej ochrony ptaków;
- 2) specjalne obszary ochrony siedlisk;
- 3) obszary mające znaczenie dla Wspólnoty.

Wyznaczenie obszaru specjalnej ochrony ptaków lub specjalnego obszaru ochrony siedlisk, zmiana jego granic lub likwidacja następuje w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw

rolnictwa, ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi, ministrem właściwym do spraw rybołówstwa i z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej, w drodze rozporządzenia ministra właściwego do spraw środowiska, które określa nazwę, położenie administracyjne, obszar i mapę obszaru, cel i przedmiot ochrony. Minister właściwy do spraw środowiska, wydając rozporządzenie, kieruje się stanem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt oraz koniecznością zachowania szczególnie cennych lub zagrożonych składników różnorodności biologicznej. Nadzór nad obszarem Natura 2000 lub proponowanym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty, sprawuje właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska lub na obszarach morskich dyrektor urzędu morskiego. Zmiana granic lub likwidacja obszaru specjalnej ochrony ptaków lub specjalnego obszaru ochrony siedlisk następuje, jeżeli jest to uzasadnione naturalnymi zmianami stwierdzonymi w wyniku monitoringu i nadzoru oraz po uzyskaniu zgody Komisji Europejskiej. Specjalne obszary ochrony siedlisk minister właściwy do spraw środowiska wyznacza po uzgodnieniu z Komisją Europejską w terminie 6 lat od dnia zatwierdzenia tego obszaru przez Komisję Europejską jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty. Utrata wartości przyrodniczych w wyniku niewłaściwej ochrony, ani względy społeczne lub gospodarcze, nie mogą być podstawą zmiany granic lub likwidacji obszaru; w szczególności nie należy spodziewać się zgody Komisji Europejskiej w takiej sytuacji. Zniszczenie przedmiotu ochrony w wyniku działań człowieka, albo nawet jego zanik w wyniku braku właściwej ochrony (nawet w wyniku naturalnej sukcesji) nie jest podstawą do likwidacji obszaru Natura 2000, a rodzi obowiązek odtworzenia przedmiotu ochrony. Zmiana granic lub likwidacja obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty musiałaby być dokonana decyzją Komisji Europejskiej. Wydając rozporządzenie wyznaczające specjalny obszar ochrony, minister będzie jednak związany decyzją Komisji Europejskiej, zatwierdzającej obszar w określonych granicach jako Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty.

W przeciwieństwie do innych form ochrony konserwatorskiej przyrody, na obszarach Natura 2000 mogą wystąpić pewne formy działalności gospodarczej. Przedmiotowy fakt ma odzwierciedlenie w przepisach ustawy o ochronie przyrody. Na obszarach Natura 2000, nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałują znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000. Prowadzenie działalności, na obszarach Natura 2000 wchodzących w skład parków narodowych i rezerwatów przyrody, jest dozwolone wyłącznie w zakresie, w jakim nie narusza to zakazów obowiązujących na tych obszarach. Jeżeli działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka lub rybacka wymaga dostosowania do wymogów ochrony obszaru Natura 2000, na którym nie mają zastosowania programy wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, regionalny dyrektor ochrony środowiska może zawrzeć umowę z właścicielem lub posiadaczem obszaru, z wyjątkiem zarządców nieruchomości Skarbu Państwa, która zawiera wykaz niezbędnych działań, sposoby i terminy ich wykonania oraz warunki i terminy. W praktyce, jak wynika z powyższego, działalność gospodarcza, rolnicza czy też turystyczna na wyznaczonych obszarach Natura 2000 jest dopuszczalna. Podstawowym warunkiem, jaki musi spełniać planowana działalność czy też inwestycja, jest brak znaczącego negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki zwierząt i roślin, do ochrony których została utworzona Europejska Sieć Ekologiczna. Nie jest to więc tradycyjna ochrona przyrody, taka jak na przykład rezerwat, gdzie działalność ludzka jest zabroniona. Niesłusznie więc podnosi się kwestię pojawiających się barier rozwoju gospodarczego takich jak np.: ryzyko inwestycyjne. Te obawy wynikają z niewystarczającej wiedzy, niezrozumienia zasad rządzących siecią. Priorytetem Europejskiej Sieci Ekologicznej jest pogodzenie rozwoju gospodarczego z jednoczesnym chronieniem i poszanowaniem różnorodności biologicznej. Co więcej, nawet inwestycje negatywnie oddziałujące na przyrodę są dopuszczalne. Jest to możliwe wtedy, gdy istnieje nadrzędny interes publiczny i brak alternatywnego rozwiązania. W takim jednak przypadku należy dokonać kompensacji przyrodniczej, która pozwoli właściwie funkcjonować sieci obszarów Natura 2000. Jeżeli istnieje podejrzenie, że dana inwestycja może mieć znaczący negatywny wpływ na gatunki i siedliska objęte ochroną w ramach sieci Natura 2000, wtedy obowiązkowe jest postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Nie jest prawdą, że warunkiem bezwzględnym przeprowadzenia jakichkolwiek działań inwestycyjnych na obszarach Natura 2000 jest wykonanie kompensacji przyrodniczej, bo one są niezbędne tylko wtedy, gdy ewidentnie niszczone jest przyroda. Zdarzają się jednak przypadki, kiedy nie ma możliwości zminimalizowania negatywnego wpływu inwestycji na obszar Natura 2000. W takich przypadkach zastosowanie mają działania kompensacyjne. Jak sama nazwa wskazuje, mają one równoważyć straty w siedliskach przyrodniczych, populacjach gatunków roślin i zwierząt, którym nie uda się

zapobiec. Decyzja o wykonaniu kompensacji przyrodniczej absolutnie nie zwalnia z obowiązku poszukiwania rozwiązań alternatywnych (wyboru najkorzystniejszego dla obszarów Natura 2000 wariantu inwestycji) oraz zaplanowania i wykonania działań minimalizujących. Obszary Natura 2000 nie mogą ograniczać rozwoju społeczności lokalnych i przyczyniać się do strat jakiejkolwiek grupy interesu. Obszary te muszą łączyć potrzebę rozwoju gospodarczego obszaru z poprawą warunków życia mieszkańców. Przynależność danego terenu do sieci obszarów o priorytetowym znaczeniu dla zachowania różnorodności biologicznej Unii Europejskiej, czyli sieci Natura 2000, jest swego rodzaju etykietą informującą, w kraju i za granicą, o unikatowych walorach przyrodniczych terenu. Na bazie tych walorów przyrodniczych danego obszaru można budować tzw. zieloną gospodarkę, głównie: usługi turystyczne, agroturystykę, zielone miejsca pracy, edukację ekologiczną, tworzyć i promować produkt lokalny.

Pojęcie pomnik przyrody wprowadził dopiero w 1816 roku niemiecki przyrodnik, geograf Alexander von Humboldt. W języku polskim „pomnikami”, jako pierwszy nawał stare i wielkie drzewa Adam Mickiewicz w „Panu Tadeuszu”. Ustanowienie pomnika przyrody jest wynikiem uchwały rady gminy, określających jego nazwę i położenie, szczególne cele ochrony, sprawującego nadzór nad tym pomnikiem oraz zakazy wybrane spośród wymienionych w ustawie dla pomników przyrody, a w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony. W stosunku do pomników przyrody wprowadza się zazwyczaj zakaz ich niszczenia lub uszkodzania (z wyjątkiem uzasadnionego koniecznością likwidacji zagrożeń bezpieczeństwa dla ludzi). Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Ustanowienie pomnika przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy. Uchwała rady gminy określa nazwę danego obiektu jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w ustawie o ochronie przyrody. Zniesienia formy ochrony pomnikowej, dokonuje rada gminy w drodze uchwały. Projekty uchwał, o ustanowieniu lub zniesieniu ochrony pomnika przyrody, wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Zniesienie formy ochrony przyrody, następuje w razie utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ze względu na które ustanowiono formę ochrony przyrody, lub w razie konieczności realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych lub zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego.

W stosunku do pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego mogą być wprowadzone następujące zakazy:

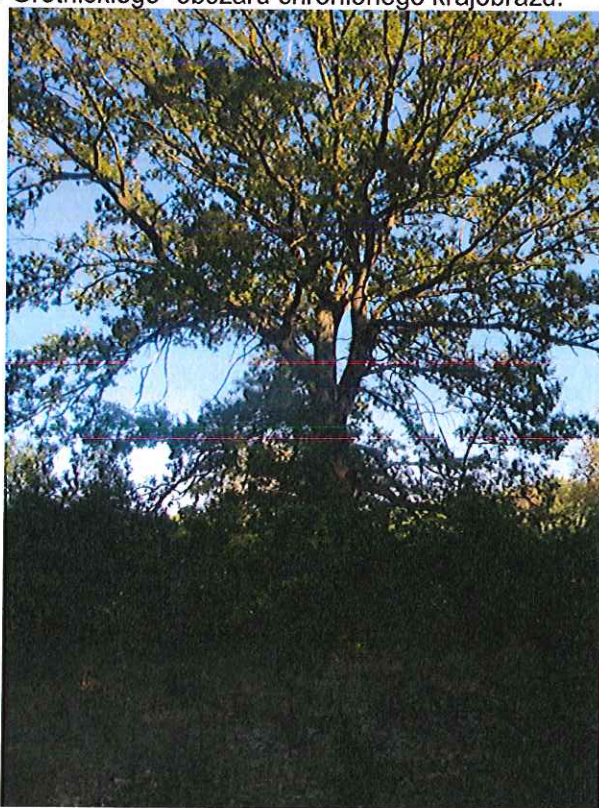
- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2.2. Rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego

Ze względu na małe nasycenie obszarami i obiektami chronionymi proponuje się do objęcia ochroną pomnikową, dwóch drzew: dębu szypułkowego, o obwodzie w pierśnicy 500 cm, w obrębie Tkaczewska Góra (Fot.) oraz lipy drobnolistnej, o obwodzie w pierśnicy 435 cm, w obrębie Skórka (Fot.), a ponadto utworzenie postulowanego, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego woj. łódzkiego (2002), jak i z projektem jego aktualizacji (2010) „Puczniewsko-Grotnickiego” obszaru chronionego krajobrazu.



Fot. Proponowany do objęcia ochroną pomnikową -
dąb szypułkowy w obrębie Tkaczewska Góra
Źródło: fotografia własna wykonana we wrześniu 2014 roku



Fot. Proponowana do objęcia ochroną pomnikową -
lipa drobnolistna w obrębie Skórka

Źródło: fotografia własna wykonana w lipcu 2015 roku

Obszary chronionego krajobrazu obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Obszar chronionego krajobrazu zostaje wyznaczony w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w ustawie o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Likwidacja lub zmniejszenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, wyłącznie z powodu bezpowrotnej utraty wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach i możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Projekt uchwały sejmiku w sprawie wyznaczenia lub powiększenia obszaru chronionego krajobrazu wymaga uzgodnienia z właściwą miejscowo radą gminy, może odmówić uzgodnienia projektu uchwały, wyłącznie w przypadku, gdy przyjęcie tej uchwały prowadziłoby do ograniczenia możliwości rozwojowych gminy wynikających z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stopniu nieproporcjonalnym do wartości jakie obszar chronionego krajobrazu ma chronić. Natomiast nie może odmówić uzgodnienia projektu uchwały w przypadku, gdy podjęcie tej uchwały jest konsekwencją rekomendacji dotyczącej utworzenia lub powiększenia obszaru chronionego krajobrazu zawartej w audycie krajobrazowym, o którym mowa w ustawie z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Utworzenie obszaru chronionego krajobrazu lub jego powiększenie może nastąpić również na wniosek rady gminy, na obszarze której obszar chronionego krajobrazu miałby być utworzony lub powiększony.

Projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu, wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone zakazy z listy zakazów wymienionych w ustawie o ochronie przyrody. W ustawie wymienione także sytuacje, których żaden z zakazów nie dotyczy.

Na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w ustawie Prawo wodne,
- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Obszary chronionego krajobrazu nie mają planów ochrony ani własnego zarządu, są nadzorowane przez organ, który je wyznaczył. W ich granicach przeważają tereny gospodarczo użytkowane. Obszary chronionego krajobrazu są przeznaczone głównie na rekreację, a działalność gospodarcza podlega tylko niewielkim ograniczeniom. Reżim ochronny obowiązujący w stosunku do tej formy ochrony przyrody jest więc stosunkowo słaby.

Przedmiotowa forma ochrony ma objąć obszar o łącznej powierzchni 20630 ha, w tym południową część gminy Parzęczew (proponowana granica uwzględniona została na rysunkach Studium). Największymi walorami przyrodniczymi tego obszaru, w granicach gminy, są znaczny wskaźnik lesistości, rzeka Bzura wraz z doliną i jej dopływami, znaczny odsetek terenów biologicznie czynnych, a ponadto niewielka ilość obiektów znacząco oddziałujących na środowisko, niski stopień zurbanizowania, oraz występujące obiekty związane z dziedzictwem osadników olenderskich.

2.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Parzęczew zagrożone powodzią są obszary położone w dolinie rzeki Bzury. Są to zarówno obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Dodatkowo wyznaczone zostały obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Maksymalna powierzchnia, na której może wystąpić powódź wynosi około 233 ha.³

Do celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym oraz krajowym

³ Obliczenia na podstawie mapy zasadniczej w formie cyfrowej.

w odniesieniu do obszarów zagrożenia powodzią zaliczyć można:

Dyrektywę powodziową - dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2007/60/WE z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim. Jest jednym z aktów unijnych regulujących politykę wodną UE. Ma na celu zmniejszenie ryzyka występowania powodzi, a także minimalizacji skutków ich występowania na terenie Unii Europejskiej. Planowanie, jako element polityki wodnej, obejmuje trzy etapy sporządzania przez kraje członkowskie dokumentów planistycznych, do których dyrektywa zalicza:

- wstępną ocenę ryzyka powodziowego, którą kraje członkowskie powinny sporządzić do grudnia 2011 roku,
- mapy zagrożenia oraz mapy ryzyka powodziowego, które winny być sporządzone do grudnia 2013 roku,
- plany zarządzania ryzykiem powodziowym, które winny być sporządzone do grudnia 2015 roku.

Studium wyznacza granice i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w granicach obowiązywania studium zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe zgonie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach. Granice obszarów zagrożenia powodziowego uwzględnia się w:

- koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 3) oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:
- 4) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- 5) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego

Ponadto na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się następujące elementy:

1. zasięg powodzi;
2. głębokość wody lub poziom zwierciadła wody;
3. w uzasadnionych przypadkach - prędkość przepływu wody lub natężenie przepływu wody.

Koszty wprowadzenia zmian w dokumentach planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wynikających z uwzględnienia map, ponoszą odpowiednio budżety właściwych gmin albo województw.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na gminy obowiązek utrzymania w aktualności planów miejscowych, w tym w szczególności zgodności z wymogami wynikającymi z tej ustawy, odnoszącego się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z przekazaniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego organom administracji wskazanych w ustawie Prawo wodne wiąże się konieczność uwzględniania danych w nich zawartych w różnego rodzaju dokumentach planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzennego, aktach prawa miejscowego, orzeczeniach administracyjnych a w szczególności:

- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- wójt, burmistrz lub prezydent miasta (po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium) występuje o uzgodnienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo m.in. granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- w planie zagospodarowania przestrzennego województwa określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej w odniesieniu do obszarów przedstawianych na mapach zagrożenia powodziowego.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, w celu prawidłowego zapewnienia gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej wymaga:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategia rozwoju województwa w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i plan zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Ponadto, zgodnie z ustawą Prawo wodne, ustalenia planów zarządzania ryzykiem powodziowym, uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa, planach zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Należy podkreślić, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne. W myśl ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi

z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Zwolnić od ww. zakazów może, w drodze decyzji, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym. Ustawa Prawo wodne przewiduje dwa rodzaje wyjątków dotyczących ww. zakazów z art. 88l: wynikające z treści przepisów lub z uzyskanej decyzji administracyjnej. Pierwszy omawiany przypadek dotyczy wykonywania nasadzeń roślinności związanej z ochroną przeciwpowodziową (np. wiklina, roślinność umacniająca skarpy) lub realizacji drogi rowerowej, szlaku turystycznego (pieszego lub rowerowego). Odnośnie gospodarki zielenią na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dyrektor RZGW oprócz możliwości wydania odstępstwa od generalnego zakazu wykonywania nasadzeń, może również wskazać w trybie decyzji:

- sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią;
- nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

Drugim wyjątkiem jest realizacja robót budowlanych w związku z drogą rowerową lub wyznaczeniem szlaku rowerowego/turystycznego. W tej sytuacji, przystąpienie do prac wymaga zgłoszenia tych prac w trybie analogicznym do przepisów prawa budowlanego, tylko z tym wyjątkiem iż organem właściwym jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Podobnie jak w przepisach budowlanych, organ przyjmujący zgłoszenie ma prawo wniesienia sprzeciwu wyrażonego w drodze decyzji. Odstępstwo od obowiązku stosowania generalnych zakazów wskazanych w ustawie Prawo wodne wymaga wystąpienia z wnioskiem o zwolnienie z tych zakazów i uzyskania pozytywnej decyzji dyrektora RZGW. Dyrektor RZGW może wystąpić o opinię do państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i poprosić wnioskodawcę o załączenie obliczeń hydraulicznych i hydrologicznych.

Dodatkowym ograniczeniem w działalności na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym ze względów ochrony środowiska i możliwości wystąpienia zanieczyszczenia w czasie powodzi jest zakaz wynikający z ustawy Prawo wodne, dotyczący lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Ustawa dopuszcza zwolnienie z powyższego zakazu przez dyrektora RZGW, w drodze decyzji, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

2.4 Obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Parzęczew nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

2.4.1 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Obszar wymagający przekształcenia urbanistycznego to obszar poprzemysłowy, powojenny albo pokolejowy, na którym występują koncentracja negatywnych zjawisk przestrzennych i technicznych, w szczególności przejawiających się niedostosowaniem struktury własnościowej, infrastruktury technicznej, społecznej i systemu transportowego do planowanej funkcji obszaru, a także złym stanem technicznym znacznej części obiektów i urządzeń budowlanych, wymaga podjęcia zorganizowanych działań planistyczno-inwestycyjnych mających na celu przeciwdziałanie tym zjawiskom; do obszarów wymagających przekształcenia urbanistycznego zalicza się obszary zdegradowane w rozumieniu przepisów o rewitalizacji, jeżeli zdiagnozowano na nich negatywne zjawiska funkcjonalno-przestrzenne;

Rehabilitacja to działania inwestycyjne podejmowane w osiedlach mieszkaniowych, często z wielkiej „płyty”, obejmujące poprawę warunków życia mieszkańców przez rekompozycję, sanację czy rekonstrukcję.

Zgodnie z przepisami ochrony środowiska poprzez pojęcie remediacja rozumie się poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu

użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Niezależnie od powyższego studium dopuszcza realizację działań dotyczących przekształceń, rehabilitacji lub remediacji, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych.

Rekultywacja gruntów to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

Obszarami wymagającymi rekultywacji na terenie gminy Parzęczew są obszary pokopalniane - obszary po zakończeniu działalności górniczej. Zlokalizowane są one w obrębie: Florentynów, Parzęczew, Ignacew Folwarczny, Ignacew Rozłazły oraz Tkaczewska Góra. Niezależnie od powyższego studium dopuszcza realizację działań dotyczących rekultywacji, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych.

Rekultywacja jest nieodłącznym procesem związanym z właściwą gospodarką surowcami mineralnymi. Ze względu na dużą liczbę kopalń oraz powszechność górnictwa kopalni skalnych proces rekultywacji ma ogromne znaczenie dla właściwego kształtowania wizerunku branży w odbiorze społecznym. Odpowiednia rekultywacja terenów po eksploatacji tych kopalni pozwala nie tylko na uproduktywnienie terenów zdegradowanych działalnością górniczą, ale umożliwia również stworzenie wartości dodanej dla społeczeństwa i dla środowiska przyrodniczego.

Kwestie związane z szeroko rozumianą rekultywacją regulowane w aktach prawnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony środowiska, zapobieganiu szkodom w środowisku oraz odpadów.

Powyższe ustawy zawierają regulacje prawne odnoszące się do różnych stanów faktycznych, uzależniając zastosowanie zawartych w nich procedur m.in. od rodzaju degradacji powierzchni ziemi (zanieczyszczenie lub zmiana naturalnego ukształtowania), czasu, w jakim degradacja nastąpiła, podmiotu odpowiedzialnego za rekultywację, sposobu rekultywacji, czy też kategorii użytkowania gruntu. Pomijając ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która co do zasady znajduje zastosowanie jedynie do tych dwóch kategorii gruntów, każdy pozostały przypadek wymagający rekultywacji rozpatrywany jest w kontekście zastosowania właściwych przepisów powołanych ustaw.

Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju wyczerpanie złoża powinno przyczynić się do trwałego wzbogacenia regionu, tj. nie tylko świadczenia renty górniczej przez czas wydobywania kopaliny, lecz również ustanowienia nowego użytku na terenie pogórnym, jego rewitalizacji lub renaturyzacji.

Punktem wyjścia do osiągnięcia oczekiwanego celu, czyli przywrócenia wartości użytkowych zdewastowanym gruntom jest koncepcja rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych. Niestety w praktyce często sprowadza się to jedynie do wyboru kierunku rekultywacji. Kierunkiem rekultywacji zwykło się nazywać sposób i zakres koniecznych czynności rekultywacyjnych (technicznych, agrotechnicznych, nasadzeń) umożliwiających zagospodarowanie terenów po rekultywacji w określonym celu. Dla zagospodarowania rolnego mówi się o kierunku rolnym, dla leśnego o leśnym itp. Pojęcie kierunku rekultywacji nie zostało zdefiniowane w przepisach prawnych.

Podsumowując należy sformułować zalecenia dla obszarów wymagających rekultywacji:

1. Sposób rekultywacji terenów po eksploatacji kopalni skalnych zdeterminowany będzie cechami samego wyrobiska.
2. W procesie kształtowania koncepcji terenów poeksploatacyjnych sugeruje się stosowanie metod typu „*brainstorming*” lub *warsztaty przyszłości*; skomplikowane algorytmy eksperckie w szczególnych przypadkach mogą mieć znaczenie pomocnicze.
3. Przy projektowaniu działań rekultywacyjnych należy uwzględniać koszty rekultywacji zmierzając do ich optymalizacji oraz koszty utrzymania obiektu zrehabilitowanego, zmierzając do tego, aby był on możliwie samowystarczalny i nie generował nadmiernych kosztów.

4. W procesie wyboru sposobu rekultywacji i zagospodarowania należy uwzględnić uwarunkowania lokalne, nie tylko oczekiwania społeczne, ale przede wszystkim realne potrzeby komunalne, np. związane z koniecznością składowania odpadów.
5. Tereny poeksploatacyjne ze względu na ukształtowanie, warunki wodne, łatwość zarastania i brak czynników toksycznych stanowią potencjalnie wartościowe siedliska dla flory i fauny, stąd często już w trakcie eksploatacji są renaturyzowane.
6. Rekultywację obszarów górniczych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem kierunku rekultywacji na: rolniczy, leśny, wodny, przyrodniczo - ochronny, rekreacyjny.

2.4.2 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w planach miejscowych.

Pojęcie „środowisko” zdefiniowane zostało w ustawie – Prawo ochrony środowiska. Zakres przedmiotowy tego pojęcia obejmuje ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływanie pomiędzy tymi elementami. Wprowadzenie przez ustawodawcę określenia „w szczególności” oznacza, że katalog ten nie jest wyczerpujący. Stanowi tylko przykładowe wyliczenie, jednak najważniejsze. Pomimo otwartego katalogu, każdy z komponentów środowiska jest poddany prawnej ochronie zarówno w prawodawstwie krajowym, jak i wspólnotowym. Bezsporne jest zatem, że regulacje odnoszące się do ochrony elementów środowiska zawarte są w ustawach szczegółowych, a istnienie innych jeszcze elementów przyrody tworzących środowisko, składa się na prawny model jego ochrony.

Zaproponowaną przez ustawodawcę definicję należy rozpatrywać w dwóch aspektach. W pierwszym, z którego wynika, że środowiskiem jest ogół elementów przyrodniczych. „Z powyższego wynika, że środowisko jest kategorią zbiorczą, na którą składają się poszczególne elementy. Jednak na środowisko składa się tylko pewna grupa elementów – elementy przyrodnicze”. Drugi aspekt to zawarte w dalszej części definicji wyjaśnienie, wskazujące pojęcie ogółu elementów przyrodniczych, czyli powierzchnię ziemi, powietrze, kopaliny, wody, klimat, krajobraz. Definicja swoim zakresem obejmuje więc elementy przyrodnicze powstałe w wyniku działania samej natury, jak i te elementy, które zostały przekształcone w wyniku działalności człowieka.

Z pojęciem środowiska wiąże się także jego ochrona. Podobnie jak poprzednia definicja, pojęcie ochrony środowiska znalazło unormowanie w ustawie. Swoim zakresem objęło nie tylko podjęcie, ale i także zaniechanie działań, mających na celu zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej na określonym terenie. Ustawodawca wprowadził przykładowy katalog składający się na ochronę środowiska, który obejmuje racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie zasobami.

Zawarte w definicji wyrażenia dotyczące zachowania i przywracania równowagi przyrodniczej wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska. Ochrona środowiska powinna uwzględniać:

- a) aspekt konserwacyjny związany z zachowaniem istniejącego stanu i ewentualne zapobieganie szkodliwym zjawiskom,
- b) aspekt restytucyjny umożliwiający przywracanie środowiska do stanu zgodnego z prawem bądź stanu poprzedniego,
- c) aspekt prewencyjny stanowiący najistotniejszą rolę w ochronie środowiska. Jego celem jest zapobieganie naruszeniom środowiska.

Utrzymanie ekologicznych funkcji środowiska, czyli utrzymanie kapitału naturalnego lub stałości zasobów, odgrywa istotną rolę w realizacji społecznych celów nadrzędnych zrównoważonego rozwoju. Jednym z narzędzi osiągnięcia lepszego zaspokajania fizycznych i psychicznych potrzeb człowieka jest polityka przestrzenna gminy. Planowanie rozwoju przestrzennego, wyrażane w planach miejscowych, musi odbywać z poszanowaniem środowiska przyrodniczego.

Przeprowadzona analiza środowiska przyrodniczego gminy Parzęczew, jego poszczególnych komponentów, a także analiza zagrożeń antropogenicznych, w tym wynikających z procesów urbanizacyjnych, dla jego stanu i funkcjonowania, wykazała szereg konkretnych, ogólnych w skali gminy, uwarunkowań i wniosków do kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Kluczowym warunkiem zrównoważenia rozwoju obszaru gminy jest zasada zgodności sposobu kształtowania i użytkowania przestrzeni z warunkami przyrodniczymi terenu.
- 2) Budowa geologiczna, rzeźba terenu oraz warunki wodne stwarzają poważne bariery budowlane na ok. 10% powierzchni gminy. Powyższe warunki przyrodnicze towarzyszą głównie dolinom rzecznych i obniżeniom terenu.
- 3) Na terenie gminy udokumentowanych jest kilkanaście złóż. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować w kierunku rolniczym, leśnym, wodnym, przyrodniczym-ochronnym: stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, rekreacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ze względu na pełnione funkcje ekologiczne, klimatyczne, krajobrazowo-kulturowe, doliny rzeczne oraz najbliższe sąsiedztwo mniejszych rzek, należy chronić przed zabudową, powinny pozostać przestrzenią otwartą.
- 5) Rzeka Bzura, na całym swoim odcinku w granicach gminy, stanowi zagrożenie powodziowe. W obszarze zagrożenia powodziowego należy wprowadzić zakaz zabudowy zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne. Obszary zagrożone powodzią należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
- 6) Południowa część gminy leży w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 401 „Niecka Łódzka”, ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu wynikać będą z przepisów odrębnych.
- 7) Wszelkie działania na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia i nadzoru Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.
- 8) Gleby w gminie należą do najsłabszych w powiecie zgierskim. Znaczną część użytków rolnych stanowią gleby średniej jakości, słabe i najsłabsze. Korzystne warunki glebowe wykształciły się jedynie w północnej części gminy, na około 15% powierzchni użytków rolnych (gleby klasy II, IIIa oraz IIIb). Gleby należące do klasy II, IIIa oraz IIIb należą do gleb chronionych. W myśl przepisów ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy ograniczać ich przeznaczanie na cele nierolnicze w planach miejscowych. Gleby słabe i najsłabsze należy przeznaczyć do zalesienia. Ponadto do zalesienia należy przeznaczać tereny narażone na przekształcenia antropogeniczne i naturalne, głównie obszary źródliskowe, wododziałowe, zagrożone erozją, stanowiące powiązania przyrodnicze. Z wyłączeniem wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo środowisk nieleśnych: torfowisk, muraw kserotermicznych, muraw napiaskowych lub niektórych unikalnych form geologicznych czy geomorfologicznych.
- 9) Gleby organiczne występujące w dnach dolin rzecznych i obniżeniach terenu, ze względu na niekorzystne właściwości geotechniczne oraz ze względu na pełnione przez nie istotne funkcje przyrodnicze, należy chronić przed zmianą użytkowania.
- 10) Lasy, które występują na 16% obszaru gminy Parzęczew stanowią istotne urozmaicenie jej krajobrazu. Największe kompleksy leśne występują w jej południowo-wschodniej części. Decydują one m.in. o potencjale ekologicznym gminy, oraz o atrakcyjności krajobrazowej i stanowią jeden z istotniejszych czynników lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej w ich sąsiedztwie. Istnieje konieczność zachowania i ochrony istniejących lasów.
- 11) Istnieje konieczność zachowania terenów zieleni, ochrony zadrzewień i zakrzewień, jak również wzbogacania przestrzeni gruntów ornych nowymi nasadzeniami, w celu poprawy warunków glebowych oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.
- 12) Istnieje konieczność zachowania i ochrony obszarów wodno-torfowiskowo-łąkowych (zbiorników wodnych, rzek, starorzeczy, łąk wilgotnych oraz lasów łęgowych i olszowych oraz innych zadrzewień). Są to bardzo cenne, zindywidualizowane przyrodniczo układy ekosystemów.
- 13) Wskazane jest ograniczenie przeznaczania terenów pod inwestycje bezpośrednio w sąsiedztwie gruntów leśnych oraz wód powierzchniowych, tworzenie strefy buforowej zabezpieczającej ww. ekosystemy przed nadmierną antropopresją.
- 14) Istnieje konieczność ograniczania przeznaczania, w planach miejscowych, terenów otwartych pod zabudowę, sytuacja taka spowoduje nadmierne rozproszenie zabudowy

(*urban sprawl*) oraz fragmentację środowiska, również w konsekwencji nieuzasadniony wzrost wydatków publicznych.

- 15) Na terenie gminy występuje małe nasycenie formami ochrony przyrody – obszar Natura 2000 „Ślone Łąki”, w północno-wschodniej części gminy, w obrębie Śliwniki Nowe (na obszarze około 4 ha), 11 drzew pomnikowych, park podworski, a ponadto pojedyncze gatunki roślin oraz zwierząt objętych ochroną gatunkową, występujących na obszarze lasów. Ze względu na małe nasycenie obszarami i obiektami chronionymi proponuje się do objęcia ochroną pomnikową, dwóch drzew: dębu szypułkowego w obrębie Tkaczewska Góra oraz lipy drobnolistnej w obrębie Skórka, a ponadto utworzenie postulowanego obszaru chronionego krajobrazu „Puczniewsko-Grotnickiego”.
- 16) Ogólny stan czystości środowiska gminy, w oparciu o państwowy monitoring środowiska, należy uznać za zróżnicowany. Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w gminie jest niska emisja z palenisk domowych, której efektem są przekroczenia dopuszczalnych norm dla benzo(a)pirenu. Klimat akustyczny na terenie gminy kształtuje przede wszystkim transport drogowy (autostrada A2), w mniejszym stopniu przemysł. Stan (ekologiczny i chemiczny) wód powierzchniowych – rzeki Bzury, jest zły. Natomiast wody podziemne głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 401 „Niecka Łódzka” zakwalifikowane zostały do wód o bardzo dobrej jakości - I klasy czystości. Pozostałe komponenty środowiska przyrodniczego nie są objęte badaniami państwowego monitoringu środowiska, ale na podstawie cech przyrodniczych oraz analizy pozostałych uwarunkowań, można z dużym prawdopodobieństwem uznać, że pozostałe cieki wodne oraz płytsze poziomy warstw wodonośnych, cechuje zły stan ekologiczny i chemiczny. Gleby omawianego obszaru należą do tzw. *gleb bardzo lekkich*, które z natury są ubogie w składniki pokarmowe, mają bowiem niską pojemność sorpcyjną oraz słabo wykształcony poziom próchniczny, cechuje je zatem bardzo duże zakwaszenie oraz podatność na degradację lub dewastację (ekologiczną, chemiczną lub fizyczną).
- 17) Brak zorganizowanych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, nielegalne odprowadzanie ścieków, bytowych oraz przemysłowych, do środowiska gruntowo-wodnego, dodatkowo występowanie nielegalnych wysypisk odpadów, czy też nadmierne stosowanie nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin, stanowi zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz środowiska glebowego. W związku z powyższym najistotniejszym, z punktu widzenia poprawy i ochrony środowiska przyrodniczego gminy, jest uregulowanie gospodarki ściekowej, realizacja infrastruktury kanalizacyjnej (indywidualnej jak i grupowej), promocja oraz wdrażanie dobrych praktyk w rolnictwie, rolnictwa ekologicznego, a ponadto edukacja ekologiczna lokalnej społeczności.
- 18) Istnieje konieczność ochrony terenów przed zabudową, na których znajdują się udokumentowane złoża surowców mineralnych.
- 19) Postuluje się zwiększenie udziału, w ogólnym bilansie energetycznym, odnawialnych źródeł energii, w tym zasobów wód geotermalnych, m.in. w celu dążenia do oddzielenia wzrostu emisji gazów cieplarnianych od wzrostu gospodarczego. Działania takie stanowią istotny element dążenia do realizacji gospodarki niskoemisyjnej.
- 20) Przy lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych, szczególnie funkcji mieszkaniowej, należy uwzględnić uciążliwości akustyczne, wynikające z ruchu drogowego, i zastosować rozwiązania ograniczające.

2.4.3 Tworzenie systemu ekologiczno-przestrzennego na obszarze gminy

Strategia ochrony krajobrazu, w opracowaniach planistycznych, dla systemu ekologiczno-przestrzennego gminy Parzęczew, powinna polegać przede wszystkim na takich działaniach jak:

- ochrona głównych struktur przyrodniczych: osi - rzeki i doliny Bzury wraz z jej dopływami oraz węzłów (dużych ostoj przyrodniczych) - kompleksów leśnych, wskazane zastosowanie ochrony prawnej przynajmniej najcenniejszych fragmentów;
- zintegrowanie przestrzenne dużych struktur przyrodniczych (osi i węzłów ekologicznych) poprzez kształtowanie przyrodniczej osi – rzeki Bzury i jej doliny, łączącej główne ostoje lub przynajmniej kształtowanie ciągów przyrodniczych wyposażonych w ostoje pośrednie – wspomagające, łączenie głównych struktur poprzez ich powiększenie (dolesienia) jest pożądane,

- kształtowanie ciągów ekologicznych w kierunku poprzecznym do osi ekologicznej i promieniście rozchodzących się od obszarów ostoi (powiązania wewnętrzne i zewnętrzne),
- tworzenie ciągów ekologicznych – pasmowych struktur, korytarzy ekologicznych między płatami przyrodniczymi rozproszonymi w krajobrazie (głównie poprzez dolesienia i zadrzewienia), zapewniających również powiązania ekologiczne zewnętrzne, zwłaszcza w kierunku ostoi regionalnych,
- tworzenie ostoi wspomagających, przy wykorzystaniu agregacji małych płatów przyrodniczych (lasów, zadrzewień i zakrzewień, łąk i pastwisk ekstensywnie użytkowanych, rzek i innych cieków wodnych, zbiorników wodnych), głównie w północnej części gminy.

3. KIERUNKI OCHRONY, ROZWOJU ZASOBÓW I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Największe zagrożenie dla ochrony środowiska kulturowego gminy stanowi stan świadomości ludzi i ich działania, których skutki są wyraźnie widoczne na terenie gminy. Niewiedza o wartości zabytków, o skutkach wyrwania ich z kontekstu, o ich znaczeniu dla tożsamości gminy, o trudności ich odtworzenia, a także ignorancja i konformizm, powodują między innymi usunięcie wielu zabytków dla zapewnienia miejsca dla nowych obiektów.

Zabytkowe obiekty, które figurowały w wojewódzkiej ewidencji zabytków już nie istnieją lub zostały tak przekształcone poprzez bezmyślną działalność człowieka, że zatraciły swoje walory kulturowe.

Biorąc pod uwagę, iż jednym z podstawowych celów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest stworzenie podstaw do ustalania, w sporządzanych w następnej kolejności planach zagospodarowania przestrzennego regulacji dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej gminy dla realizacji celów dotyczących ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego:

- 1) rewaloryzacja istniejących zasobów kulturowych oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych gminy;
- 2) ochrona elementów środowiska kulturowego, jako istotnych dla budowania tożsamości gminy;
- 3) tworzenie obrazu gminy rozwijającej się harmonijnie, wykorzystujących i szanując swoje dziedzictwo;
- 4) wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) wszelkie inwestycje i działania w sąsiedztwie zabytków nie mogą pogorszyć jego stanu zachowania ani wartości zabytkowych, w tym walorów widokowych;
- 6) udostępnianie i promocja walorów kulturowych gminy.

Prawna ochrona zabytków

Uczestnikom procesu sporządzania opracowań planistycznych wykonywanych na poziomie gminnym znane są przepisy regulujące ten proces oraz dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Dla porządku podaje się jednak zasadnicze przepisy dotyczące przedmiotu i form ochrony zabytków oraz zakresu ich ochrony:

1. konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78 poz. 483),
2. ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 2187, z późniejszymi zmianami),
3. ustawa z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity D. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami),
4. ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U., z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami),
5. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami),
6. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz., 1651, z późn. zm.),

7. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.),
8. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227)
9. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
10. przepisy prawa miejscowego dotyczące utworzenia obszarów chronionych w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
11. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy,
12. ochrona zabytków ustalona w innych dokumentach uchwalanych przez gminy;

Podstawą prawną zapisu ustaleń ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z jej przepisami wyróżnia się następujące formy ochrony prawnej zabytku:

- 1) wpis do rejestru zabytków – ochrona na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii – zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub parku kulturowego – w drodze rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej,
- 3) utworzenie parku kulturowego – ochrona na podstawie uchwały Rady Gminy o utworzeniu parku kulturowego i planu miejscowego opracowanego dla tego parku,
- 4) utworzenie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach:
 - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
 - decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
 - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

3.1. Ochrona obiektów i zespołów zabytkowych oraz ich otoczenia.

Przedmiot ochrony zabytków i opieki nad nimi określony został przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisami aktów wykonawczych do ww. ustawy.

Przedmiotem ochrony i opieki jest zabytek, który według art. 3 tejże ustawy określany jest, jako nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zabytkiem jest, więc każdy z elementów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, który posiada wyżej wymienione cechy, niezależnie od tego czy ustanowiono dla niego formę ochrony.

W oparciu o wytyczne z planów wyższego rzędu, ustalenia obowiązujących planów miejscowych dla całego obszaru gminy oraz analizy prowadzone na etapie prac nad studium, wyznacza się obszarowe formy ochrony dziedzictwa kulturowego – obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem.

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewitalizacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

W „Studium...” wyznaczono następujące strefy:

- 3.1.1. strefa ochrony układu urbanistyczno - architektonicznego w miejscowości Parzęczew,
- 3.1.2. strefa ochrony konserwatorskiej w miejscowości Leźnica Wielka obręb Opole,
- 3.1.3. strefa ekspozycji w miejscowościach Leźnica Wielka obręb Opole oraz Parzęczew,
- 3.1.4. powiązania widokowe w miejscowościach Leźnica Wielka obręb Opole oraz Parzęczew,

3.1.5.wglądy widokowe w miejscowości Parzęczew.

3.1.6.strefy ochrony konserwatorskiej (archeologicznej).

Strefę ochrony układu urbanistyczno - architektonicznego, wyznaczono dla objęcia ochroną historycznych układów rozplanowania o istniejących wartościach kulturowych.

W obrębie strefy urbanistyczno - architektonicznego należy:

- zachować w jak najlepszym stanie technicznym istniejącą tradycyjną zabudowę drewnianą oraz nie dopuścić do dalszej jej degradacji. Wszelkie inwestycje dokonane na wyżej wymienionych obiektach umieszczonych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w ich otoczeniu powinny być wykonane pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- nowa zabudowa pod względem gabarytów, formy architektonicznej takie jak szerokość elewacji, wysokość, kąty spadków dachów, kierunek kalenicy w stosunku do frontu działki winna nawiązywać do zachowanej tradycyjnej zabudowy drewnianej;
- nowe budynki powinny być o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub/i piwnicy,
- usytuowanie nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w istniejącej linii zabudowy w układzie kalenicowym,
- zakaz stosowania w elewacjach saidingu lub innych sztucznych okładzin oraz wprowadzania wtórnej parcelacji gruntów.

Strefa ochrony konserwatorskiej - W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Zakłada się również konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź planu rewaloryzacji, który będzie stanowił ostateczną formę ustaleń i wymogów konserwatorskich do projektowania realizacyjnego poszczególnych elementów zagospodarowania zabytkowych zasobów.

Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania i uczynienia i konserwacji jego głównych elementów: historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej i sposobu użytkowania gruntów.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają uzgodnienia z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa ochrony ekspozycji – obszar widoczności układów zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych. Teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.

Celem ochrony strefy jest utrzymanie i ochrona ekspozycji wskazanych wartościowych zespołów i obiektów.

Realizacja celów ochrony powinna nastąpić poprzez zapisy planistyczne ograniczające lub wykluczające realizacje kubaturowe, inżynierskie oraz nowe nasadzenia na wskazywanych terenach.

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy w planach miejscowych w zakresie ustalenia:

1. kompozycji urbanistycznej,
2. form zabudowy, w tym wysokości budynków i innych obiektów w tym inżynierskich
3. inne ustalenia ochrony dóbr kultury oraz zobowiązania publicznoprawne uwzględniające wytyczne konserwatorskie;
4. zapisy planistyczne zawierające wymóg uzgadniania przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, istotnych dla odbioru przestrzeni publicznej.

Powiązania Widokowe: Powstanie miejsca wyjątkowego, niepowtarzalnego w tworzonych przez człowieka założeniach, przenikających się walorów, które harmonijnie łączą się z zastanym

naturalnym krajobrazem. Wśród wymienionych czynników ukształtowanie terenu jest niezwykle istotne, gdyż wiąże się z nim dalekie i bliskie widoki. Ta niematerialna sieć powiązań widokowych łączy wszelkie elementy i walory kompozycji w całość i jednoczy obiekty z otoczeniem.

Realizacja celów ochrony powinna nastąpić poprzez zapisy planistyczne ograniczające realizacje kubaturowe, oraz nowe nasadzenia na wskazanych terenach.

Wglądy widokowe: konieczność ochrony oraz zachowania wglądu na wskazany obiekt zabytkowy lub zespoły obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków z zakazem zasłonięcia obiektów poprzez nową zabudowę.

Strefę ochrony konserwatorskiej (archeologicznej), obejmującą tereny wokół skupisk lub pojedynczych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, w celu zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych. Zasięg strefy w sposób graficzny ustalono na załącznikach graficznych do Studium.

Są to rejon osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego i nowożytnego.

Na tych terenach wszelkie działania inwestycyjne naruszające stratygrafię gruntu oraz mające na celu zmianę dotychczasowego użytkowania terenu, wymagają działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz podjęcia ratowniczych badań archeologicznych, gdyż ochrona kulturowych warstw ziemi zawierających pozostałości dawnego osadnictwa powinna być jednym z elementów polityki przestrzennej.

Zabytkowe cmentarze nieczynne, obejmują:

1. cmentarz we wsi Pustkowa Góra,
2. cmentarz we wsi Mariampol,
3. cmentarz we wsi Tkaczewska Góra,
4. cmentarz we wsi Wyrzyszczyki.

wszelkie działania inwestycyjne, dla cmentarzy umieszczonych w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku terenu cmentarzy, w granicach pierwotnego założenia, uzgodnień z WKZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wymagają inwestycje kubaturowe, zmiany w formie przestrzennej i kolorystycznej ogrodzenia cmentarzy oraz wszelkie prace związane z istniejącym lub projektowanym zadrzewieniem cmentarzy, z zaleceniem ochrony grobów lub ich pozostałości, nagrobków oraz śladów mogił, elementów rozplanowania cmentarzy, zadrzewień wynikających z przepisów odrębnych o ochronie przyrody, sposobu zagospodarowania i wszelkich działań zmierzających do zmiany wyglądu.

3.2. Ustanowiona ochrona prawna pojedynczych obiektów i zespołów.

Ochronie prawnej, ustanowionej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podlegają wszystkie obiekty wyszczególnione w **rejestrze zabytków** wyszczególnione w I części studium – określającej uwarunkowania. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków polegać ma w szczególności na:

- a) trwałym zachowaniu historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- b) utrzymaniu lub rewaloryzacji otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych,
- c) opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i prawa budowlanego.

Wszelkie prace remontowe oraz zmiany dotyczące zabytku i jego otoczenia muszą odbywać się za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków i pod jego nadzorem.

Wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości, stosownie do historycznych funkcji a wszelkie działania związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania czy zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem

Zabytków, który na wniosek właściciela może wydać zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia, wykonania prac konserwatorskich a także zakres zmian dopuszczalnych w zabytku.

Gmina prowadzi gminną ewidencję zabytków. Wszystkie **zabytki nieruchome wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków**, nie objęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków, będą podlegały ochronie prawnej poprzez zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przepisy odrębne.

Obiekty o walorach historycznych lub architektonicznych a w szczególności znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – będące charakterystycznym elementem historycznej zabudowy należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur.

Adaptacja i przebudowa winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur zewnętrznych.

Wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów i elewacji w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej, czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu – wymagają uzgodnienia lub opinii WKZ zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ewentualna konieczność rozbiórki zabytku wpisanego do ewidencji może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach i wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tej ewidencji.

Obiekty o walorach historycznych lub architektonicznych nie wymienione w gminnej ewidencji zabytków, a zwłaszcza budynki z kamienia wapiennego i margli oraz budynki drewniane między innymi letniskowe należy wpisać do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Wytyczne dla działań w sąsiedztwie pojedynczych obiektów zabytkowych i wokół zabytków:

3.2.1. Wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytku, a także w obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji), których charakter może mieć wpływ na walory zabytków, w tym przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości i w związku z tym wymagają działania w porozumieniu z WKZ zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.2.2. Nowa zabudowa na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytku – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach a także w sposobie kompozycji i wypraw elewacji zewnętrznych, powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.

3.2.3. W sytuacjach wątpliwych - dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego a następnie uzgodnienie bądź opinię na temat tego projektu w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Ochrona zabytków archeologicznych.

Ochrona prawna stanowisk archeologicznych odbywa się na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku W studium, na rysunku kierunków, naniesiono orientacyjnie lokalizację stanowisk archeologicznych.

W planach miejscowych opracowywanych dla terenu gminy i decyzjach administracyjnych obowiązkowo należy nanieść lokalizację stanowisk archeologicznych i wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej (archeologicznej) wraz z ustaleniami zasad zagospodarowania na tych terenach.

Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają:

- realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

- w przypadku robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej należy przeprowadzić badania archeologiczne w postaci nadzoru (badania archeologiczne w formie nadzoru polegają na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

3.4. Promocja krajobrazu kulturowego i zespołów zabytkowych.

W celu promocji miejsc i obszarów zabytkowych wyznacza się trasy turystyczne:

- a) szlak rowerowy - po ziemi parzęczewskiej,
- b) szlak rowerowy - tranzytowy,
- c) szlak rowerowy - w środku polski,
- d) szlaki rowerowe łącznikowe,
- e) szlak konny - pętla wewnętrzna województwa łódzkiego,
- f) projektowane szlaki samochodowe:
 - „Wielu kultur”,
 - „Perły architektury ziemi łódzkiej”,
 - „Budownictwa drewnianego”,

3.5. Wytyczne określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych.

W planach miejscowych należy zagwarantować ochronę w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu zgodnie z wytycznymi i kierunkami zawartymi powyżej. Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych powinny być sformułowane indywidualnie dla każdego obiektu i zapisane w planie miejscowym, gwarantującym ochronę prawną.

Kształtując otoczenie obiektu zabytkowego należy brać pod uwagę jego właściwą ekspozycję oraz możliwość kontynuacji tradycyjnych, wartościowych cech zabudowy.

4. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ.

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Zrównoważony rozwój to „rozwój społeczno - gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”.

Zrównoważony rozwój oznacza:

- budowanie bardziej konkurencyjnej gospodarki niskoemisyjnej, która będzie korzystać z zasobów w sposób racjonalny i oszczędny,
- ochronę środowiska naturalnego, ograniczenie emisji gazów cieplarnianych i zapobieganie utracie bioróżnorodności,
- wprowadzenie efektywnych, inteligentnych sieci energetycznych,
- poprawienie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości,
- pomaganie konsumentom w dokonywaniu świadomych wyborów.

Realizacja celów rozwoju gminy wiąże się w znacznym stopniu z przekształceniem jakościowym i ilościowym zagospodarowania przestrzennego oraz jego funkcjonowaniem jako miejsca zamieszkania, rozwoju przemysłu i usług, w tym związanych z turystyką i wypoczynkiem.

W strukturze przestrzennej wyróżniono obszary, dla których zdefiniowano kierunki działań:

- 1) rozwoju – tereny nie zainwestowane wskazane do wprowadzenia zainwestowania;
- 2) rewitalizacji – tereny zainwestowane wymagające podjęcia działań porządkujących zdegradowaną strukturę przestrzenną;
- 3) adaptacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy – tereny zainwestowane o ukształtowanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej – działania ograniczone są do remontów, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, przekształceń funkcjonalnych, uzupełniania sieci infrastruktury technicznej, budowy dróg;
- 4) systemu ekologicznego – tereny zieleni pełniące funkcje przyrodnicze wskazane do zachowania i ochrony.

5. PODSTAWOWE TYPY TERENÓW WYRÓŻNIONE ZE WZGLĘDU NA SPOSÓB UŻYTKOWANIA

5.1. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dominującą funkcją jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.

Uzupełniającą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego oraz zabudowa usługowa w tym usługi agroturystyczne obejmujące świadczenie usług turystycznych w czynnych lub projektowanych gospodarstwach rolnych.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) ustalenie w planach miejscowych form zabudowy,
- 2) realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego tylko na terenach rolnych o klasie gleb od IVa do VI nie podlegających ochronie, lub na terenach które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego na cele nierolnicze na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 3) systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 50% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,6,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, hodowlanych, garaży i wiat – nie większa niż 12,0 m.
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i budowli technicznych, takich jak: silosy i kominy nie przekraczającej wysokości 20 m, oraz budynki lub części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji rolniczej jednak nie więcej niż 18 m.
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,5,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,6,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
 - f) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 8,0 m,
 - g) wysokość budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 4) dla zabudowy usługowej:
- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 70% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,4,
 - e) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 8,0 m,
 - f) wysokość budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 5) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 15 m.
- 6) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz mieszkaniowej jednorodzinnej.

5.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uzupełniającą funkcją są usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego oraz zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) ustalenia w planach miejscowych form zabudowy,
- 2) systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,5,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 50% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,6,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
 - f) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 8,0 m,
 - g) wysokość budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 3) dla zabudowy usługowej:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 70% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,5,
 - e) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 8,0 m,
 - f) wysokość budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 4) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 15 m,
- 5) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej.

Uzupełniającą funkcją są usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego oraz zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) ustalenia w planach miejscowych form zabudowy,
- 2) systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,5,

- e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 80% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,3,
 - e) wysokość budynków rekreacji indywidualnej – nie większa niż 9,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,6,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
 - f) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 8,0 m,
 - g) wysokość budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 4) dla zabudowy usługowej:
- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 70% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,5,
 - e) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 8,0 m,
 - f) wysokość budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 5) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 15 m.
- 6) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

5.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Uzupełniająca funkcja - zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga ustalenia w planach miejscowych form zabudowy.

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej w Leżnicy Wielkiej Osiedle obręb Opole:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni działki,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 1,2,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie większa niż 20,0 m,
 - e) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 4,0 m.
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej w Parzęczewie:
- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 1,2,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie większa niż 12,0 m,
 - e) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 4,0 m.
- 3) dla zabudowy usługowej:
- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,5,
 - d) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 6,0 m,
 - e) wysokość budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 4) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 15 m.
- 5) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5.5. Tereny zabudowy usługowej.

Dominującą funkcją jest zabudowa usługowa.

- 1) Usługi dla konsumentów:
- a) materialne:
 - handel i naprawy,
 - hotele i restauracje,
 - transport pasażerski i łączność,
 - usługi osobiste,
 - b) niematerialne - działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem,
- 2) Usługi dla producentów i biznesu:
- a) transport i gospodarka magazynowa,
 - b) pośrednictwo finansowe,
 - c) obsługa nieruchomości,
 - d) wynajem maszyn i sprzętu,
 - e) informatyka i działalność pokrewna,
 - f) prowadzenie prac badawczo - rozwojowych,
 - g) pozostała działalność związana z prowadzeniem biznesu,
- 3) Usługi ogólnospołeczne:
- a) działalność organizacji członkowskich,

b) organizacje i zespoły narodowe.

Funkcje towarzyszące – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga ustalenia w planach miejscowych form zabudowy.

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) dla zabudowy usługowej:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,01,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 1,2,
- e) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 16,0 m,
- f) wysokość budynków magazynów, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.

2) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 50% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,01,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,5,
- e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
- f) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.

3) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 18 m.

4) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy usługowej.

5.6. Tereny zabudowy usług kultu religijnego.

Dominującą funkcją jest zabudowa usługowa - kościoły.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga ustalenia w planach miejscowych form zabudowy oraz realizacji inwestycji w poszanowaniu historycznej formy zabudowy i uwarunkowań konserwatorskich.

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) dla zabudowy usługowej:

- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 2,
- d) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 30,0 m,

- 2) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy usług kultu religijnego.

5.7. Tereny zabudowy usług publicznych.

Dominującą funkcją jest zabudowa usługowa.

- 1) Usługi dla konsumentów:

- a) materialne - działalność komunalna,
- b) niematerialne:
 - edukacja,
 - ochrona zdrowia i opieka społeczna,
 - działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem,

- 2) Usługi ogólnospoleczne - administracja publiczna i obrona narodowa,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga ustalenia w planach miejscowych form zabudowy.

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) dla zabudowy usługowej:

- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 1,
 - d) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 12,0 m,
 - e) wysokość budynków magazynów, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 6,0 m.
- 2) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 15 m.
- 3) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy usług publicznych.

5.8. Tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów oraz usług - P,U.

Dominującą funkcją jest zabudowa produkcyjna, bazy, składy oraz usługi.

Uzupełniająca funkcja - odnawialne źródła energii do 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną dla terenów położonych w obrębie Parzęczew na południe od autostrady A2.

- 1) Usługi dla konsumentów:

- a) materialne:
 - handel i naprawy,
 - usługi osobiste,

- 2) Usługi dla producentów i biznesu:

- a) transport i gospodarka magazynowa,
- b) pośrednictwo finansowe,
- c) wynajem maszyn i sprzętu,
- d) informatyka i działalność pokrewna,
- e) prowadzenie prac badawczo - rozwojowych,

- f) pozostała działalność związana z prowadzeniem biznesu,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga ustalenia w planach miejscowych form zabudowy.

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) dla zabudowy produkcyjnej, baz, składów:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 2,
 - e) wysokość budynków produkcyjnych i magazynowych – nie większa niż 15,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 9,0 m.
- 2) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków i budowli, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 20 m.
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 1,5,
 - d) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 15,0 m,
 - e) wysokość budynków magazynów, gospodarczych, garaży i wiat – nie większa niż 9,0 m.
- 4) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 18 m.
- 5) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy produkcyjnej, baz, składów.

5.9. Tereny zieleni urządzonej - ZP - teren parku dworskiego w Parzęczewie (dawniej Piaskowice). Planowane działania obejmują: utrzymanie istniejącego terenu zieleni – obowiązuje konserwacja i urządzenie w sposób zapewniający dostęp dla realizacji rekreacji oraz zagospodarowanie terenu w zakresie uwarunkowań konserwatorskich oraz innych przepisów odrębnych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) ustalenia w planach miejscowych formy zabudowy,
- 2) postulowane standardy kształtowania zabudowy podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia działki - 5000 m²
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 90% powierzchni działki,
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,5,
 - wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie większa niż 10,0 m,

- wysokość budynków gospodarczych, garaży – nie większa niż 6,0 m.
- 3) ograniczenie wysokości nie dotyczy istniejących budynków, których wysokość wynosi więcej niż określona w studium jednak nie przekraczającej 15 m.

5.10. Tereny cmentarzy istniejących – ZC - Planowane jest zachowanie, porządkowanie i rewaloryzacja w granicach istniejących terenów zgodnie z wytycznymi z zakresu ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się wykorzystanie części terenu pod zieleni urządzoną, parking lub obiekty usługowe związane z obsługą cmentarza. Forma obiektów – indywidualne rozwiązania, dostosowane do potrzeb.

Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

5.11. Tereny cmentarzy nieczynnych – ZCn

Planowane jest zachowanie, porządkowanie i rewaloryzacja w granicach istniejących terenów zgodnie z wytycznymi z zakresu ochrony konserwatorskiej,

Ustalenia konserwatorskie dla terenu nieczynnych cmentarzy obejmują

- a) zanieczyszczania gleby,
- b) magazynowania oraz składowania odpadów niebezpiecznych,
- c) zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie środowiska, przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej,
- d) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) umieszczania tablic i innych nośników reklamowych;
- f) z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę obszaru zabytkowego wpisanego do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków poprzez ochronę grobów lub ich pozostałości, nagrobków oraz śladów mogił, elementów rozplanowania cmentarzy, zadrzewień wynikających z przepisów odrębnych o ochronie przyrody, sposobu zagospodarowania i wszelkich działań zmierzających do zmiany wyglądu.

5.12. Tereny ogrodów działkowych - obszar uzupełniający funkcje rekreacyjne. Zakłada się zachowanie istniejącego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych.

5.13. Tereny lasów - obszary istniejących lasów. Planowane działania obejmują prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lasach oraz o plan urządzenia lasu. Zakaz realizacji obiektów budowlanych i budowli niezwiązanych z gospodarką leśną.

5.14. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Obszary wód powierzchniowych – stawów rybnych i zbiorników wodnych o wykorzystaniu rekreacyjnym. Tereny wzdłuż rzeki Bzury przeznacza się dla budowy nowych zbiorników wodnych w ramach programu małej retencji.

Na terenach istniejących zbiorników prowadzona będzie gospodarka rybacka lub będą one wykorzystywane do celów rekreacyjnych, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z faktycznym wykorzystaniem zbiornika.

5.15. Tereny rolnicze.

Na terenach rolniczych dopuszcza się, wyłącznie, zachowanie istniejącej zabudowy, oraz realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zarówno dla potrzeb lokalnych jak i przesyłowych, dróg oraz zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Postulowane standardy kształtowania zabudowy podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 50% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,05,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,6,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, hodowlanych, garaży i wiat – nie większa niż 12,0 m,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i budowli technicznych, takich jak: silosy i kominy nie przekraczającej wysokości 20 m, oraz budynki lub części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji rolniczej jednak nie więcej niż 18 m,
- 2) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy zagrodowej.

5.16. Realizacja przedsięwzięć na obszarze Natura 2000 „Słone Łąki” zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ocen oddziaływania na środowisko, ochrony przyrody i środowiska. Zakaz lokalizacji nowych budynków. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

5.17. Tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia.

Na terenach rolniczych przeznaczonych do zalesienia dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zarówno dla potrzeb lokalnych jak i przesyłowych oraz zbiorników wodnych. Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy.

5.18. Tereny nieużytków.

Obszary gruntów nienadające się do trwałego użytkowania gospodarczego, które z powodu braku naturalnych warunków siedliskowych lub na skutek działalności człowieka, nie posiadają lub utraciły swoją wartość użytkową, i nie nadają się do zagospodarowania. Niejednokrotnie mogą stanowić cenne siedliska przyrodnicze. Należą do nich: skupiska drzew i krzewów (niesklasyfikowane jako grunty zadrzewione i zakrzewione oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych), grunty pokryte wodami powierzchniowymi (niesklasyfikowane jako grunty pod stawami, oraz grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi), bagna (błota, topieliska, torfowiska, trzęsawiska, moczary, rojsty), piaski (piaski ruchome, piaski nadbrzeżne, wydmy), naturalne utwory fizjograficzne (urwiska, strome stoki, uskoki, skały, rumowiska, zapadliska, nisze osuwiskowe, piargi), nieczynne wyrobiska (piaskownie, żwirownie, glinianki, doły potorfowe) nie przeznaczone do rekultywacji. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zarówno dla potrzeb lokalnych jak i przesyłowych. Nie przewiduje się lokalizacji budynków

5.19. Obszary przestrzeni publicznych.

Obszarami przestrzeni publicznych, zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i służących nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne.

Jednym z najważniejszych elementów kształtowania strefy jest wykreowanie atrakcyjnej, wielofunkcyjnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej, stanowiącej wizytówkę miejscowości, będącej elementem kształtującym procesy społeczne, gospodarcze i ekonomiczne. Właściwie ukształtowana przestrzeń publiczna może, bowiem sprzyjać interakcji pomiędzy jednostkami, grupami społecznymi, ale jednocześnie definiuje tożsamość i przynależność do miasta,

postrzeganego jako konkretny organizm. Zakorzeniona w świadomości mieszkańców wartość przestrzeni zlokalizowanej w mieście warunkuje mentalną przynależność oraz chęć i potrzebę uczestniczenia w życiu gminy.

1) Kierując się w/w kryteriami wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- a) Plac przed kościołem w Parzęczewie,
- b) Teren imprez i spotkań publicznych w Parzęczewie,
- c) Teren przy pomniku w Orleju.
- d) Teren w Opolu.

2) Kierunki rozwoju preferowane funkcje przestrzeni publicznej

- a) miejsce organizacji zgromadzeń, uroczystości, imprez masowych związanych z życiem lokalnym gminy;
- b) miejsce organizacji plenerowych, tymczasowych ekspozycji sztuki wizualnej,
- c) miejsce organizacji imprez plenerowych szeroko rozumianej „promocji gminy”,
- d) miejsce wypoczynku mieszkańców i turystów w tym dla osób starszych i niepełnosprawnych,

3) Kształtowanie przestrzeni publicznych

- a) rewaloryzacja posadзки i płyt placowych w celu zapewnienia wielofunkcyjności przestrzeni publicznej,
- b) uporządkowanie systemu parkowania,
- c) wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń i elementów małej architektury z dostosowaniem ich do skali i charakteru gminy,
- d) wprowadzenie spójnego systemu elementów małej architektury,
- e) realizacja spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w kształtowaniu atmosfery miejsca.

5.20. Tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

1) tereny zaopatrzenia w wodę - stacje wodociągowe i ujęcia wody - **WZ**.

2) tereny oczyszczalni ścieków – **NO**,

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,8,
 - e) wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m,
 - f) ograniczenie wysokości nie dotyczy budowli technicznych, nie przekraczającej wysokości 20 m, oraz budynki lub części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii jednak nie więcej niż 18 m,
- 2) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5.21. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej - elektrownie wiatrowe - PEE

Dominującą funkcją są elektrownie wiatrowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach zostało ustalone w obowiązujących planach miejscowych.

Postulowane standardy kształtowania budowli - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) minimalne powierzchnie wydzielonych działek:
 - a) - dla elektrowni wiatrowej wraz z terenem technicznym – 800 metrów kwadratowych,
 - b) - dla urządzeń elektroenergetycznych – 200 metrów kwadratowych
- 2) dla elektrowni wiatrowych:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 80% powierzchni działki,
 - b) wysokość elektrowni wiatrowych w Parzęczewie wraz z wirnikami o wysokości maksymalnej 85 m n.p.t., i mocy przekraczającej 100 kW wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - c) wysokość elektrowni wiatrowych w Śliwnikach Nowych wraz z wirnikami o wysokości maksymalnej 29 m n.p.t., i mocy przekraczającej 100 kW wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - d) wysokość elektrowni wiatrowych w Śniatowej wraz z wirnikami o wysokości maksymalnej 39 m n.p.t., i mocy przekraczającej 100 kW wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - e) w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy wymagającej ochrony akustycznej, dla której w obowiązujących przepisach odrębnych ustalono dopuszczalny pomiar hałasu w środowisku,
 - f) na terenach rolniczych obowiązuje zakaz zalesień
- 3) na terenie dopuszcza się realizację stacji transformatorowo - rozdzielczych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia place i drogi montażowe oraz drogi wewnętrzne dla potrzeb serwisowych w okresie budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem parku wiatrowego oraz maszty meteorologiczne mierzące kierunki i prędkość wiatru.

5.22. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej - fotowoltaika - PEf

Dominującą funkcją są elektrownie słoneczne wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu i zawiera się w granicach jednostki PEf.

Postulowane standardy kształtowania budowli - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) minimalne powierzchnie wydzielonych działek:
 - a) - dla elektrowni słonecznej wraz z terenem technicznym – 5000 metrów kwadratowych,
 - b) - dla urządzeń elektroenergetycznych – 200 metrów kwadratowych
- 2) dla elektrowni słonecznych:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 80% powierzchni działki,
 - b) wysokość elektrowni słonecznych do 4m i mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.
- 3) na terenie dopuszcza się realizację stacji transformatorowo - rozdzielczych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia place i drogi montażowe oraz drogi wewnętrzne dla potrzeb serwisowych w okresie budowy i eksploatacji fotowoltaiki, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem fotowoltaiki.

5.23. Obszary i tereny górnicze – PG.

- 1) obszary oraz tereny górnicze,
- 2) obiekty budowlane zakładu górniczego,

Postulowane standardy kształtowania nowej zabudowy oraz podlegającej adaptacji - minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 3) dla obiektów budowlanych zakładu górniczego:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,02,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,8,
 - d) wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m,
 - e) ograniczenie wysokości nie dotyczy budowli technicznych, nie przekraczającej wysokości 20 m, oraz budynki lub części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii jednak nie więcej niż 18 m,
- 4) ograniczenia powierzchni i wskaźników urbanistycznych nie dotyczą terenów, które są mniejsze od podanych w terenach zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) rekultywację terenów pogórnich należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne, w kierunku rolniczym, leśnym, wodnym, przyrodniczym - ochronnym: stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, rekreacyjnym.

5.24. Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy na obszarach wiejskich.

W terenach przeznaczonych pod zabudowę występują uwarunkowania istotne dla rozwoju przestrzennego. Na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” wskazano:

- 1) tereny zmeliorowane oraz grunty zdrenowane – lokalizacja zabudowy wymaga podjęcia działań w celu zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich,
- 2) tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych - gleby organiczne – przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy wymagane wykonanie badań podłoża,
- 3) strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy – obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności, zgodnie z przepisami o cmentarzach,
- 4) wody powierzchniowe śródlądowe oraz rowy melioracyjne - pełnią one ważną funkcję w systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu gminy, w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę, wolnego od zabudowy,
- 5) obszary zagrożenia powodziowego od rzeki Bzury – zakaz realizacji budynków oraz budowli nie związanych z gospodarką wodną zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,
- 6) obszary występowania ruchów masowych – osuwisk – obowiązuje zakaz realizacji budynków oraz budowli.
- 7) udokumentowane złoża surowców naturalnych oraz złoża perspektywiczne – obowiązuje rolnicze wykorzystywanie terenu, które umożliwi docelową eksploatację złóż.
- 8) wprowadza się obowiązek wyznaczania, w planach miejscowych, nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy kompleksów leśnych, zarządzanych przez Lasy Państwowe Nadleśnictwo Grotniki, w odległości minimum 20 m, uwzględniając strefę ochronną dla obszarów leśnych.
- 9) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem , pozwolenia na zabudowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, wszelkich obiektów o wysokości 50 m n. p. t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania

przeszkodowego na terenach położonych w zasięgu określonych na rysunku studium powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Łęczycy.

10) obowiązuje:

- a) obowiązek zgłoszenia i uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (wież, masztów, słupów trakcyjnych kominów i innych budowli) oraz obiektów budowlanych o wysokości powyżej 8 m n. p. t. położonych w końcowej części powierzchni podejścia.
- b) obowiązek zgłoszenia i uzgodnienia z Szefostwem SRŁ SZ RP wszelkich obiektów o wysokości powyżej 35 m n. p. t. położonych w obrębie powierzchni poziomej wewnętrznej.

5.25. Wytyczne dla terenów zmeliorowanych.

Ustala się zachowanie w użytkowaniu rolniczym terenów zmeliorowanych, a w przypadku sytuacji konfliktowych, niezbędne z punktu widzenia rozwoju przestrzennego osadnictwa, obowiązuje podjęcie starań o wyłączenie obszarów z ewidencji Wód Polskich, w sposób zapewniający funkcjonowanie drenażu na terenach sąsiednich.

W przypadku przejęcia tych terenów na tereny budowlane – na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne, wszystkie inwestycje należy prowadzić w uzgodnieniu z Wodami Polskimi - Zarządami Zlewni.

5.26. Wytyczne określania przeznaczenia terenu w planach miejscowych.

Wskazane przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Dopuszczalne jest zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innych niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „kierunkowej”.

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno uwzględniać docelowy rozwój wskazanej w studium funkcji terenu. Dopuszcza się wyznaczenie innych funkcji, jeśli wynika to z zachowania istniejących elementów zagospodarowania lub wyznaczone funkcje służą rozwojowi funkcji podstawowej obszaru wyznaczonego w studium.

We wszystkich terenach lokalizuje się tereny infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu z wyłączeniem terenów lasów, tereny komunikacji, tereny zieleni. W przypadku braku zgody Marszałka Województwa lub Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych z produkcji rolnej i leśnej w planie miejscowym, tereny te pozostają w użytkowaniu leśnym lub rolniczym, mimo że w Studium wyznaczono je, jako tereny budowlane.

Dla zrationalizowania rozwoju zabudowy dopuszczalne jest zachowanie rolniczego użytkowania terenu. Wskazanie terenów pod zabudowę może być zrealizowane w późniejszych planach miejscowych.

Granice terenów przeznaczonych pod zabudowę mogą być korygowane na etapie opracowania planu miejscowego do granic działek, tak aby cała działka mogła być przeznaczona pod zabudowę (ustalenie to nie dotyczy działek rolniczych, które tylko w części frontowej, w pasie wzdłuż dróg przeznaczone są pod zabudowę).

5.27. Wytyczne określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych.

W ustaleniach planów miejscowych nieprzekraczalne wartości wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wysokości zabudowy winny być ustanawiane w granicach wartości podanych powyżej z uwzględnieniem kontynuacji wskaźników istniejących w obszarze objętym planem oraz prawidłowego kształtowania zabudowy w dostosowaniu do specyfiki lokalizacji.

Dopuszcza się „punktowe” przekroczenie podanych w studium maksymalnych wysokości zabudowy - zwłaszcza dla istniejących budynków lub o indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych, jak kościoły lub obiekty sportowe, zabudowy produkcyjnej i inne, które muszą być wyższe ze względu na technologię oraz budowli, obiektów wieżowych i elementów

architektonicznych stanowiących dominanty.

Pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i parametry działek budowlanych winny być określone w ustaleniach planów miejscowych. Należy zapewnić harmonijne kształtowanie zabudowy poprzez kontynuację wskaźników istniejących w obszarze z możliwością ich zmiany – zarówno zwiększenia jak i zmniejszenia - w zależności od specyfiki lokalizacji i planowanych przekształceń przestrzennych.

6. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- 1) wskazanie potrzeby racjonalnej i oszczędnej eksploatacji wód głębinowych z uwzględnieniem zaistnienia sytuacji zagrożenia, w bilansie potrzeb istniejących ujęć wody;
- 2) wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy w terenie dolinnym z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów ppoż. oraz zapewnienie odpowiednich dojazdów do rzeki w sytuacji zagrożenia;
- 3) tworzenie sprawnego o dobrych parametrach technicznych układu komunikacyjnego;
- 4) realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych oraz płodów rolnych na terenie gminy uwzględniających sytuacje szczególne,
- 5) zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- 6) uzbrojenie istniejącej sieci wodociągowej w hydranty p.poż lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- 7) zapewnienie stosownej pas technologicznej wzdłuż linii elektroenergetycznej 220 kV.

Zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi konieczność zgłoszenia budowy wszystkich obiektów i budowli wieżowych o wysokości 50,00 m n.p.m. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym służbom ruchu lotniczego, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

7. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze gminy do terenów zamkniętych zaliczone są tereny kolejowe oraz jednostka wojskowa w Leżnicy Wielkiej Osiedle obręb Opole, których granice określono na rysunku studium.

Na terenie jednostki wojskowej zlokalizowana jest strzelnica wojskowa, dla której wyznacza się strefę ochronną zagrożenia strzelnicy, w kompleksie wojskowym w celu wykluczenia rażenia pociskami, w tym rykoszetami (odbitkami), osób i mienia, znajdujących się poza obszarem strefy strzelań; obejmujący teren strefy niebezpiecznej.

Wykonać wokół strefy ochronnej zagrożenia strzelnicy ogrodzenie ostrzegawcze z balustrady o wysokości 1,10 m ponad poziom terenu. Na całym obwodzie ogrodzenia strefy zagrożenia umieścić tablice ostrzegawcze (zgodnie z załącznikiem nr 10 (rys. nr 2) do rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 października 2001 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 1479, ze zm., dalej "rozp. MON z 2001") w następujących miejscach:

- a) przy wjeździe na teren strefy,
- b) przy załamaniach linii ogrodzenia,
- c) w punktach charakterystycznych, takich jak: wierzchołek wzniesienia, przecinka leśna,
- d) na całej długości ogrodzenia w rozstawie nie przekraczającym 50 m.

Na terenie gminy zlokalizowane jest lotnisko wojskowe z czym wiążą się możliwe utrudnienia związane z wykonywaniem lotów przez statki powietrzne w wyznaczonych strefach lotów, a w szczególności lotów nocnych na małych wysokościach oraz na lądowisku w rejonie Mariampola w prowadzeniu gospodarstw hodowlanych, a w szczególności ferm drobiu, strusi itp

8. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.

8.1. Mieszkalnictwo.

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców gminy planuje się

- 1) utrzymanie, modernizację, termomodernizację istniejących budynków gminnych oraz prywatnych;
- 2) realizację budynków z lokalami socjalnymi,
- 3) wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

8.2. Oświata.

Zakłada się zachowanie istniejącej sieci szkół i przedszkoli z jednoczesnym prowadzeniem działań modernizacyjnych istniejących obiektów.

Ewentualna realizacja nowych obiektów możliwa jest w obszarach wskazanych pod zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług lub mieszkaniową wielorodziną.

8.3. Kultura.

Istniejąca sieć placówek zapewnia w stopniu dobrym obsługę mieszkańców gminy.

8.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna.

Potrzeby ochrony zdrowia oraz opieki społecznej zapewnione są w stopniu dobrym poprzez istniejącą sieć placówek.

Dla poprawy standardów świadczonych usług proponuje się:

- 1) modernizację oraz możliwość rozbudowy istniejących budynków,
- 2) rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych,
- 3) likwidację barier architektonicznych - zwiększenie dostępności do obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych,
- 4) umożliwienie lokalizacji nowych, prywatnych, niepublicznych ośrodków opieki zdrowotnej,
- 5) rozważenie lokalizacji obiektów stałego pobytu dla ludzi starszych.

8.5. Sport, rekreacja i turystyka.

Istniejące obiekty sportowe zaspakajają potrzeby mieszkańców gminy na dobrym poziomie.

Planuje się wykorzystanie walorów przyrodniczych obszaru gminy poprzez rozwój funkcji rekreacyjnych oraz gospodarstw agroturystycznych.

Ponadto proponuje się:

- 1) lokalizację nowych terenów dla uprawiania sportu i rekreacji – tereny rozwoju wielofunkcyjnego w obszarze miejscowości Parzęczew,
- 2) budowę ścieżek rowerowych oraz szlaków konnych.

8.6. Cmentarze.

Utrzymuje się istniejące cmentarze. Obszary wskazane pod cmentarze winny zaspokoić potrzeby grzebalne do 2030 roku.

9. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

Obszar gminy posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny. Na układ drogowy składają się autostrada A2, droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz sieć dróg gminnych. Na układ kolejowy składa się linia kolejowa Łódź - Kutno z przystankiem w Chociszewie. Znaczna gęstość dróg zapewnia dobrą dostępność do jednostek osiedleńczych. Podstawowym sposobem przemieszczania się osób jest indywidualna komunikacja samochodowa, a w ruchu zewnętrznym komunikacja autobusowa. Istnieje duże zapotrzebowanie na modernizację, rozbudowę lub przebudowę istniejącego układu drogowego.

Większość dróg powiatowych i gminnych wymaga modernizacji rozbudowy lub przebudowy, co ukierunkowuje generalnie politykę przestrzenną władz lokalnych w zakresie układu komunikacyjnego.

9.1. Układ drogowy.

Przyjmuje się następującą klasyfikację dróg:

- autostrada A2
- droga główna - DW 469 relacji Uniejów - Gostków - Wróblew o minimalnej szerokości 25 m, drogi zbiorcze o minimalnej szerokości 20 m:
- DP5168E relacji Łęczyca – Parzęczew – Aleksandrów Łódzki,
- DP5137E relacji Ozorków – Parzęczew – Łąki,
- DP3705E relacji Parzęczew – Poddębice,
- DP5167E relacji Ozorków – Aleksandrów Łódzki,
- DP5139E relacji Chociszew – Bibianów – Ozorków – Solca Wielka,

drogi lokalne o minimalnej szerokości 15 m - drogi powiatowe - DP5146E, DP5139E, DP5138E, DP5140E, DP3707E, DP5147E, DP5145E,

drogi lokalne o minimalnej szerokości od 12 m do 15 m i dojazdowe o minimalnej szerokości od 10 m do 13 m - drogi gminne - 120118E, 120251E, 120252E, 120253E, 120254E, 120255E, 120256E, 120257E, 120258E, 120259E, 120115E, 120260E, 120261E, 120262E, 120263E, 120264E, 120265E, 120266E, 120267E, 120268E, 120269E, 120270E, 120271E, 120272E, 120273E, 120274E, 120002E, 120275E, 120276E -120277E, 120278E, 120279E, 120280E, 120281E, 120282E, 120283E, 120628E, 120284E, 120285E, 120286E, 120287E, 120288E, 120289E, 120289E.

W obszarze gminy wyznaczono szlaki rowerowe:

- szlak „Po Ziemi Parzęczewskiej”
- szlak „W środku Polski”
- szlak „Tranzytowy”
- szlaki łącznikowe.

Dodatkowo zaznaczono na terenie gminy fragment projektowanej w ramach „Programu rozwoju turystyki w województwie łódzkim na lata 2007 – 2020” pętli wewnętrznej wojewódzkiego szlaku konnego.

W rozwoju systemu drogowego zakłada się:

- 1) budowę nowych powiązań gminy z układem dróg o znaczeniu regionalnym;
- 2) usprawnienie połączeń komunikacyjnych w gminie;
- 3) modernizację istniejącej sieci dróg w dostosowaniu do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

Podstawowe kierunki rozwoju komunikacji to:

- 1) budowa nowych odcinków dróg lokalnych zapewniających czytelny i sprawny układ komunikacyjny gminy – klasa dróg "D" lub "L",
- 2) utrzymanie pasów terenu dla realizacji i modernizacji dróg:
 - a) dla parametrów dróg klasy A (autostrada), G (klasa drogi główna), Z (klasa drogi zbiorcza), L (klasa drogi lokalna) D (klasa drogi dojazdowa) w obszarach o zwartej zabudowie dopuszczalne jest utrzymanie szerokości pasa niewchodzącego w kolizję z istniejącą zabudową;
 - b) budowa chodników;
 - c) poprawę stanu nawierzchni istniejących dróg.

9.2. Układ Kolejowy

Rozwój systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych poprzez przebudowę układu kolejowego do prędkości 160-200 km/h na kierunku dojazdowym do sieci TEN-T poprzez przebudowę istniejącej linii nr 16 Zgierz – Kutno z dobudową drugiego toru.

9.3. Komunikacja zbiorowa.

Zakłada się utrzymanie aktualnego poziomu przewozów realizowanych przez komunikację autobusową PKS i prywatne firmy. Nie przewiduje się budowy publicznego systemu komunikacji gminnej.

9.4. Wytyczne do planów miejscowych w zakresie rozwoju systemów komunikacji.

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach określonych w studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które planowane są do modernizacji, przebudowy lub rozbudowy.

Wytyczne przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych nie są precyzyjnym wskazaniem ich lokalizacji – określają kierunki i standardy realizacji połączeń komunikacyjnych. Szczegółowe ustalenie przebiegu oraz wielkość terenu zajętego pod skrzyżowania winno być dokonane w planie miejscowym lub w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

10. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

10.1. System wodociągowo – kanalizacyjny dla gminy Parzęczew.

System zaopatrzenia gminy w wodę, oparty jest o ujęcia wód podziemnych, zlokalizowane na terenie gminy w Parzęczewie, Chrzastowie Wielkim, Ignaciewie Folwarcznym, Orleju w pełni zabezpieczając potrzeby rozwojowe gminy. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć własnych i zakładowych, istniejących i nowobudowanych.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych realizowane jest w systemach gminnej kanalizacji zbiorczej, w systemach kanalizacji lokalnej i indywidualnie. W miejscowości gminnej - Parzęczew istnieje zbiorcza kanalizacja sieciowa i oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana w północno - zachodniej części, na prawym brzegu rzeki Gnidy. Należy dążyć do sukcesywnej rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej, opartego o gminną oczyszczalnię ścieków mechaniczno – biologiczno – chemiczną o przepustowości $Q_{\text{śrd.}} = 130 \text{ m}^3/\text{d}$, z możliwością jej rozbudowy;

Do czasu realizacji programu kanalizacji stosowane będą rozwiązania przejściowe jak przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.

Dla terenów o zabudowie rozproszonej, położonych poza zasięgiem kanalizacji gminnej, gdzie nieekonomiczna jest budowa sieciowego systemu odprowadzania ścieków, przewiduje się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania ścieków: do szczelnych zbiorników z wywozem nieczystości do punktu zlewnego na gminną oczyszczalnię ścieków lub kontynuowanie programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy do odbiorników naturalnych: rzek, rowów melioracyjnych i odwadniających. Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu wymagać będzie utrzymania właściwego stanu technicznego odbiorników, zapewniającego ich drożność.

W indywidualnych przypadkach możliwa będzie budowa lokalnych sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do odbiorników na warunkach wynikających z przepisów o dopuszczalnej jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

Dla terenów, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska naturalnego wymagana będzie budowa urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika.

10.2. Elektroenergetyka.

Obecny system elektroenergetyczny w gminie oparty jest o sieć napowietrzno - kablową 15kV powiązaną z GPZ „Ozorków”; GPZ „Leszcze” (gm. Łęczycza) i GPZ „Aleksandrów” zabezpieczając obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętym kierunkiem rozwoju urbanistycznego w gminie zakłada się stopniowy wzrost potrzeb energetycznych.

W związku z powyższym warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- 1) sukcesywnej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia poprzez dogęszczanie stacjami trafo SN/nn oraz skracanie obwodów, na których występuje deficyt mocy;
- 2) zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi dla usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) budowę linii zasilających średniego i niskiego napięcia na terenach przewidzianych do zainwestowania; ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn będzie wynikać ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc w realizowanych inwestycjach.

Budowa stacji będzie prowadzona w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwe Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek podmiotu przyłączanego. Zaznacza się ponadto, że przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci.

W Studium... zabezpiecza się strefy bezpieczeństwa (pasy technologiczne) dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) dla LN 220kV – 50 m (25 m od osi linii w każdą stronę);
 - a) W pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
 - b) Lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
 - c) Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m dla linii 220 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).
 - d) Dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na linii.
 - e) Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie linii elektroenergetycznej. Linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych miejscach.
 - f) Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii.
 - g) Elektrownie (farmy) wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć NN tj. 220 i 400 kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopatę turbiny wiatrowej.

- 2) dla LN 15kV.

Zagospodarowanie terenu przy linii elektroenergetycznej każdorazowo należy wystąpić o opinię właściwego Przedsiębiorstwa Energetycznego, które określi możliwości realizacji zagospodarowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

10.3. Zaopatrzenie w gaz.

Na terenie gminy nie występuje sieć gazu przewodowego.

Zakłada się gazyfikację gminy na średnim ciśnieniu. Źródłem gazu dla gminy będzie magistrala gazowa wysokiego ciśnienia DN 300 Rosanów - Kutno. Zasilanie w gaz będzie odbywało się poprzez stację redukcyjno - pomiarową I-go stopnia (SRP) zlokalizowaną na terenie miasta Ozorkowa oraz sieci w mieście i gminie Ozorków, przewiduje się również możliwość docelowego zaopatrzenia w gaz od strony gminy Wartkowice.

10.4. Zaopatrzenie w ciepło

Docelowo zakłada się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła poprzez nośnikach energii jako źródła ciepła pozyskiwanych bezpośrednio z zasobów naturalnych odnawialnych, które regenerują się wystarczająco szybko i których zasoby praktycznie nie wyczerpują się i nieodnawialnych których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji takie jak wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf, spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

10.5. Telekomunikacja.

Na terenie gminy działa operator telekomunikacyjny Orange TP S.A. obsługa telekomunikacyjna realizowana jest w oparciu o centralę w Parzęczewie i Leżnicy Wielkiej Osiedle.

W Gminie dodatkowo występuje system łączności radiowej. System działa w oparciu o radiowe stacje bazowe (RBS).

W zakresie telekomunikacji nie ma barier warunkujących rozwój urbanistyczny gminy.

Działalność niezależnych operatorów telekomunikacyjnych umożliwia szerszy dostęp do sieci (mediów informacyjnych) abonentów oraz wzrost poziomu jakości usług telekomunikacyjnych. W zakresie telefonii bezprzewodowej realizowany jest pełny dostęp do Sieci. W ramach tej telefonii mieszkańcy gminy mogą korzystać z usług operatorów sieci komórkowych działających w Polsce. Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji (łączności publicznej) nie obowiązują zakazy i ograniczenia określone w powyższych rozdziałach studium, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

10.6. Gospodarka odpadami.

Odpady komunalne składowane są na składowisku odpadów komunalnych we wsi Franki w Gminie Krośnice. Przewiduje się kontynuację istniejących zasad gospodarowania odpadami oraz dalszy rozwój systemu selektywnej zbiórki odpadów, na zasadach określonych w aktualnych przepisach odrębnych.

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Zakłada się ograniczenie produkcji rolnej w południowej części gminy oraz przekształcenie istniejących gospodarstw:

- 1) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych pod zalesienia;
- 2) likwidację części gospodarstw – przejście osób zajmujących się rolnictwem do sektora usług, przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 3) rozwój produkcji rolnej;
- 4) rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Obsługa rolnictwa winna być realizowana w ramach istniejącej zabudowy z możliwością jej rozwoju. Realizacja nowej zabudowy zagrodowej na terenach planowanych do utrzymania funkcji rolniczej dopuszczalna jest jedynie w sytuacji, gdy nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

oznaczono na rysunku studium jako obszary rozwoju. Wśród tych terenów znaczący udział mają tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze przy sporządzaniu obowiązujących na obszarze całej gminy planach zagospodarowania przestrzennego opracowanych w 1993 roku oraz 2005 roku.

12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Lasy na terenie gminy Parzęczew zajmują 1687,45 ha, co stanowi 16,1% jej powierzchni. Wskaźnik lesistości jest niższy o 2,3 pkt proc. niż w powiecie (18,4%) oraz o 4,2 pkt proc. niż w województwie (20,3%)⁴. Jednocześnie wskaźnik lesistości województwa łódzkiego jest najniższy w kraju. Lasy na terenie gminy należą do dwóch form własności: własności publicznej Skarbu Państwa oraz do własności prywatnej. Większa część, bo aż 62,19% (1049,48 ha) należy do Skarbu Państwa, pozostała część, tj. 37,81% stanowi własność prywatną. Kompleksy leśne na terenie gminy rozmieszczone są nierównomiernie. Charakterystyczna jest znaczna dysproporcja pomiędzy lesistością gminy w części północnej, a lesistością w części południowej. W części północnej lasy stanowią jedynie 22,1% ogółu powierzchni leśnej gminy. Sytuacja ta skorelowana jest z występowaniem w tej części gminy gleb klasy II, IIIa, oraz IIIb, które zajmują łącznie 1079 ha, co stanowi 97,5% ogółu tych gleb w gminie. Natomiast w części południowej gminy występują głównie gleby klas słabych i najslabszych. Kolejną cechą lasów występujących na terenie gminy Parzęczew jest ich znaczne rozdrobnienie oraz mała powierzchnia płatów, która średnio wynosi ok. 3ha. Przy czym sytuacja ta dotyczy głównie lasów prywatnych. Taka struktura utrudnia prowadzenie w nich racjonalnej gospodarki leśnej.

Na terenie Gminy Parzęczew występuje 9 typów siedliskowych lasu, tj.: bór sosnowy suchy, bór mieszany świeży, bór mieszany wilgotny, las mieszany świeży, las mieszany wilgotny, las świeży, las wilgotny, ols jesionowy, ols. Dominującymi typami siedlisk są siedliska średniożyłowe: bór mieszany świeży oraz las mieszany świeży, które występują głównie w południowej części gminy. Lasy mieszane wilgotne występują głównie w północnej części gminy – w obrębie Opole. W dolinach rzecznych oraz na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych występują olsy jesionowe oraz olsy. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, jako gatunek panujący. Znaczące są również takie gatunki jak: dąb, brzoza i olsza, pozostałe to: jodła, buk świerk, lipa, klon i inne. Przeważająca część lasów objęta jest statutem lasów ochronnych, w tym jako: lasy wokół miast, wodochronne, glebochronne oraz obronne.

Ze względu na niski wskaźnik lesistości gminy, planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych. Wskazuje się pod zalesienia tereny rolnicze na glebach klas V i VI, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dolesianie gruntów klasy IV. Ponadto do zalesienia należy przeznaczać tereny narażone na przekształcenia antropogeniczne i naturalne, głównie obszary źródliskowe, wododziałowe, zagrożone erozją, stanowiące powiązania przyrodnicze. Z wyłączeniem wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo środowisk nieleśnych: torfowisk, muraw kserotermicznych, muraw napiaskowych lub niektórych unikalnych form geologicznych czy geomorfologicznych. Szczegółowe ustalenie lokalizacji obszaru zalesień winno nastąpić w planie miejscowym.

Przyjmuje się następujące generalne zasady w zakresie gospodarki leśnej:

- 1) Zwiększenie ogólnej lesistości;
- 2) Dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do siedliska (przebudowy monokultur sosnowych rosnących na żyznych siedliskach);
- 3) Zwiększenie różnorodności genetycznej i gatunkowej biocenoz leśnych;
- 4) Kształtowanie właściwej struktury gatunkowej i wiekowej lasów, z zachowaniem bogactwa biologicznego;
- 5) Przywracanie przesuszonych przez meliorację terenów wodno-blotnych;
- 6) Kształtowanie granicy polno-leśnej, w tym tworzenie biologicznej zabudowy obrzeży lasów.

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

W granicach gminy przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowości Orla. Należy też zwrócić uwagę że większość terenów leśnych przeznaczonych pod zabudowę uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia z użytkowania leśnego w obowiązujących

⁴ Na podstawie rocznika statystycznego GUS „Województwo Łódzkie 2015. Podregiony Powiaty Gminy”.

planach miejscowych gminy Parzęczew. W niniejszym opracowaniu wskazano niewielkie obszary leśne, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne w oparciu o opracowanie zmiany planu miejscowego na terenie gminy. Należy jednak nadmienić, że ze względu na skalę opracowania studium gminy (1:10 000) nie sposób wyznaczyć małych lasów o powierzchni do 0,5 ha, które są pojedynczymi skupiskami leśnymi, nie stanowiącymi zwartych kompleksów leśnych i nie będących lasami państwowymi. W takiej sytuacji, w trakcie opracowania planu miejscowego, studium dopuszcza dla takiego terenu wystąpienie o zgodę do właściwej instytucji o zgodę na zmianę przeznaczenia z użytkowania leśnego, na cele nieleśne.

13. REALIZACJA ZADAŃ ORAZ PROGRAMÓW RZĄDOWYCH I PONADLOKALNYCH.

W obowiązującym uchwalonym w lipcu 2002 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego „Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego” oraz zaktualizowanym uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. nie zostały wskazane zadania realizacji ponadlokalnych celów publicznych, które planowane są na terenie gminy Parzęczew, objętych rejestrem zadań rządowych lub samorządowych szczebla wojewódzkiego.

W granicach gminy, zgonie z planem województwa, wskazano propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- 1) Rewitalizacja linii kolejowej nr 16 zgodnie z Uchwałą NR 144/2016 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia Krajowego Programu Kolejowego do 2023 roku.
- 2) Modernizacja linii najwyższego napięcia 220 kV.
- 3) Budowa zbiornika „Tkaczewska Góra”.
- 4) W zakresie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu - postulowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Puczniewsko - Grotnicki”,
- 5) W zakresie turystyki - szlaki turystyczne:
 - a) - szlak budownictwa drewnianego – samochodowy projektowany,
 - b) - szlak dworów i pałaców – samochodowy projektowany,
 - c) - łódzki szlak konny – projektowany,
 - d) - szlak perły architektury ziemi łódzkiej – samochodowy projektowany,
 - e) - szlak wielu kultur – samochodowy projektowany.

14. POTRZEBY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH. SCALENIA.

14.1. Obszary, wymagające scaleń i podziału nieruchomości,

Po analizie materiałów geodezyjnych (mapy cyfrowej) w poszczególnych obrębach wiejskich na etapie opracowania uwarunkowań rozwoju przestrzennego należy stwierdzić, że na terenie gminy, w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie występują działki o parametrach wymuszających potrzeby scalania i określenia zasad nowego podziału.

14.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe dla obszarów przestrzeni publicznych i obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji lub rozbudowy cmentarzy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.).

14.3. Obszary wymagające sporządzenia zmiany obowiązujących planów miejscowych.

Wśród obszarów wyznaczonych w „Studium”, wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyróżniono następujące grupy:

- 1) obszary niezainwestowane lub zainwestowane w niewielkim stopniu wskazane do urbanizacji dla których należy ustalić zasady zabudowy oraz zasady ochrony przestrzeni otwartych;
- 2) obszary, dla których wyznaczono w studium nowe funkcje terenów, inne niż przeznaczenie terenu ustalone w obowiązujących planach miejscowych.

Na terenie gminy jest wiele nowych obszarów wyznaczonych pod zabudowę (na wnioszek właścicieli działek), które zgodnie z ustaleniami planów miejscowych obejmujących cały obszar gminy były terenami rolniczymi a w niewielu przypadkach również leśnymi. Dla tych obszarów, sukcesywnie, gmina zmuszona będzie opracować nowe plany miejscowe.

15. ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE, PROGNOZA DEMOGRAFICZNA ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W GMINIE PARZĘCZEW.

15.1. Wprowadzenie

Poniższe analizy sporządzone zostały na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew. Obejmują one dane dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Przedmiotem analiz jest diagnoza gminy miejsko Parzęczew dla potrzeb określenia założeń polityki przestrzennej, w oparciu o wytyczne ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) zawarte w art. 10 ust. 1 pkt 7.

W opracowaniu wykorzystano dane pozyskiwane ze źródeł definiowanych na podstawie największej aktualności posiadanych materiałów. Z tego powodu dane te mogą różnić się w ujęciu chronologicznym.

15.2. Prognoza demograficzna

Na tle innych obszarów w kraju, gmina Parzęczew odznacza się niekorzystną sytuacją demograficzną. Daje to podstawę do stwierdzenia, że przedstawione wyżej analizy procesów demograficznych, kumulujące się na terenach wiejskich, spowodują spadek liczby ludności.

Tab. Stan ludności ogółem wg faktycznego miejsca zamieszkania w latach 1995 – 2014 w gminie Parzęczew

L.p.	Rok	Liczba ogółem
1.	1995	5727
2.	1996	5730
3.	1997	5636
4.	1998	5592
5.	1999	5452
6.	2000	5417
7.	2001	5466
8.	2002	5462
9.	2003	5473
10.	2004	5433
11.	2005	5333
12.	2006	5100
13.	2007	5025
14.	2008	5027
15.	2009	5091
16.	2010	5153
17.	2011	5107
18.	2012	5035
19.	2013	4983
20.	2014	4987
21.	2015	4825 (5036)

Źródło: zestawienie własne na podstawie danych GUS

1. Spadek ludności w okresie 1995 – 2015 - 12,92%.
2. Spadek ludności w okresie 2005 – 2015 - 6,49%.

Najbardziej zaludnionymi miejscowościami gminy są (Tabela nr 2):

- Parzęczew 18,98 % ogółu ludności,
- Leżnica Wielka 9,13 % ogółu ludności,
- Orla 6,38 % ogółu ludności,
- Chociszew 5,04 % ogółu ludności,
- Kowalewice 4,35 % ogółu ludności.

Tabela Struktura ludności pod względem miejsca zamieszkania na dzień 31.12.2015 r.

LP.	JEDNOSTKA POMOCNICZA	MIEJSCOWOŚĆ	LICZBA MIESZKAŃCÓW		LUDNOŚĆ	
			OSOBY	%	OSOBY	%
1.	Sołectwo Bibianów	Bibianów	146	3,03	242	5,02
		Konstantki	82	1,70		
		Mamień	14	0,29		
2.	Sołectwo Chociszew	Chociszew	243	5,04	282	5,85
		Radzibórz	39	0,81		
3.	Sołectwo Chrząstów Wielki	Chrząstów Wielki	109	2,26	130	2,70
		Chrząstówek	21	0,44		
4.	Sołectwo Florentynów	Florentynów	84	1,74	121	2,51
		Anasławów	37	0,77		
5.	Sołectwo Ignacew Folwarczny	Ignacew Folwarczny	67	1,39	145	3,00
		Gołaszyny	30	0,62		
		Ignacew Parzęczewski	48	0,99		
6.	Sołectwo Ignacew Rozłazły	Ignacew Rozłazły	64	1,33	89	1,85
		Ignacew Podleśny	25	0,52		
7.	Sołectwo Kowalewice	Kowalewice	210	4,35	210	4,35
8.	Sołectwo Mariampol	Mariampol	37	0,77	95	1,97
		Sokoła Góra	29	0,60		
		Nowomłyn	29	0,60		
9.	Sołectwo Mikołajew	Mikołajew	168	3,48	190	3,94
		Nowa Jerozolima	22	0,46		
10.	Sołectwo Mrożewice	Mrożewice	74	1,53	108	2,23
		Sulimy	34	0,70		
11.	Sołectwo Opole	Opole	135	2,80	210	4,35
		Leżnica Wielka	75	1,55		
12.	Sołectwo Orla	Orla	308	6,38	335	6,94
		Duraj	27	0,56		
13.	Sołectwo Parzęczew	Parzęczew	916	18,98	916	18,98
14.	Sołectwo Pustkowa Góra	Pustkowa Góra	85	1,76	85	1,76
15.	Sołectwo Różyce	Różyce	158	3,27	158	3,27
16.	Sołectwo Różyce Żmijowe	Różyce Żmijowe	45	0,93	89	1,84
		Kozikówka	44	0,91		
17.	Sołectwo Skórka	Skórka	89	1,84	89	1,84
18.	Sołectwo Śliwniki	Śliwniki	177	3,67	227	4,71
		Żelgoszcz	50	1,04		
19.	Sołectwo Śniatowa	Śniatowa	106	2,20	148	3,07
		Stary Chrząstów	42	0,87		
20.	Sołectwo Tkaczewska Góra	Tkaczewska Góra	64	1,33	64	1,33
21.	Sołectwo Trojany	Trojany	80	1,66	80	1,66
22.	Sołectwo Wielka Wieś	Wielka Wieś	107	2,22	159	3,30
		Janów	52	1,08		
23.	Sołectwo Wytrzysszki	Wytrzysszki	103	2,14	212	4,39
		Piaskowice	47	0,97		
		Julianki	18	0,37		
		Florianki	44	0,91		
24.	Sołectwo Leżnica Wielka	Leżnica Wielka -Osiedle	441	9,14	441	9,14
	RAZEM	GMINA PARZĘCZEW	4825	100,00	4825	100,00

Źródło: Na podstawie danych z dnia 31.12.2015 r. ewidencji ludności prowadzonej w Urzędzie Gminy w Parzęczewie.

Obniżenie wielkości populacji w gminie Parzęczew na przestrzeni najbliższych kilkunastu lat może utrzymywać trend, co związane jest z procesem starzenia się społeczeństwa, niekorzystnym zjawiskiem nasilającym się w najbliższych latach w całym kraju. Przemiany demograficzne, zwłaszcza zmiany w strukturze wiekowej, będą miały bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług

publicznych w gminie, między innymi będzie wymagało to zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Pożądana strategia rozwoju gminy w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności gminy. Niestety w tym przypadku istotne jest rozwiązanie problemów na szczeblu krajowym, gdyż podobne problemy demograficzne po części mają i będą miały gminy w skali całego państwa.

Poprawa sytuacji demograficznej na obszarze gminy może stanowić impuls rozwojowy w różnych sferach życia społecznego i gospodarczego. Jest podstawą możliwości wytwórczych (produkcji i usług) oraz przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej obszarów.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na program potrzeb należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów zarówno krajowych jak i zagranicznych oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.

15.3. Analiza ekonomiczna

Dla określenia wskaźników efektywności ekonomicznej działalności gminy jako przedsięwzięcia, przyjęć należy wartości ekonomiczne, które odzwierciedlają wartości, jakie społeczeństwo byłoby gotowe zapłacić za określone dobro lub usługę. Wartości te odzwierciedlają wszystkie czynniki zgodnie z ich wartością użytkową lub kosztem alternatywnym dla społeczeństwa. Analiza ekonomiczna jest szczególnym rodzajem analizy kosztów i korzyści – przeprowadzana jest w drodze skorygowania wyników analizy finansowej o wyniki fiskalne, efekty zewnętrzne oraz ceny rozrachunkowe.

Szacowanie wszystkich nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do poniesienia w związku z funkcjonowaniem organizmu ekonomicznego jakim jest prawidłowo funkcjonująca i utrzymująca progres jednostka samorządowa zawarte są w budżecie Gminy. Funkcjonowanie Gminy nie opiera się jednak wyłącznie na wymiernych czynnikach ekonomicznych - pozostaje grupa aktywności nie podlegających wymianie na dobra ekonomiczne, niejednokrotnie stanowiąca podstawę funkcjonowania Gminy, do których można zaliczyć np. satysfakcję społeczną, wysoki poziom kształcenia itd. Niemniej w przypadku analizy ekonomicznej meritum stanowią kwestie związane z cyrkulacją środków finansowych.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne Gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie Gminy. Kondycja finansowa gminy, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych ma w dużej mierze wpływ liczba ludności zamieszkującej na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych stanowią podstawowe źródło dochodów własnych gmin. Podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 513 ze zmianami) dzieli dochody gminy na grupy.

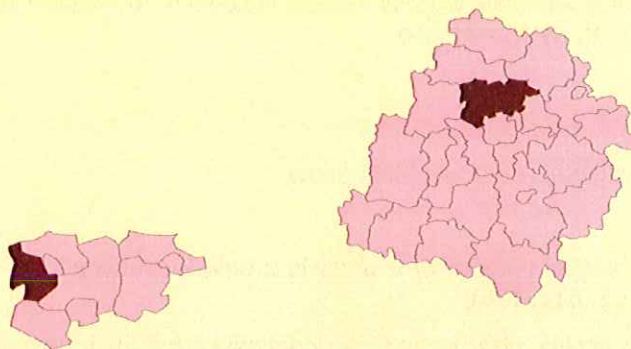
Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki:

1. podatek od nieruchomości,
2. podatek rolny,
3. podatek leśny,
4. podatek od środków transportowych,
5. opodatkowanie w formie karty podatkowej,
6. podatek od spadków i darowizn,
7. podatek od czynności cywilnoprawnych.

Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako:

1. wpływy z opłaty skarbowej,
2. wpływy z opłaty targowej,
3. wpływy z opłaty miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
4. wpływy z opłaty reklamowej,
5. wpływy z opłaty eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196),
6. z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki gminy ukierunkowane są na rozwój społeczno - ekonomiczny gmin i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

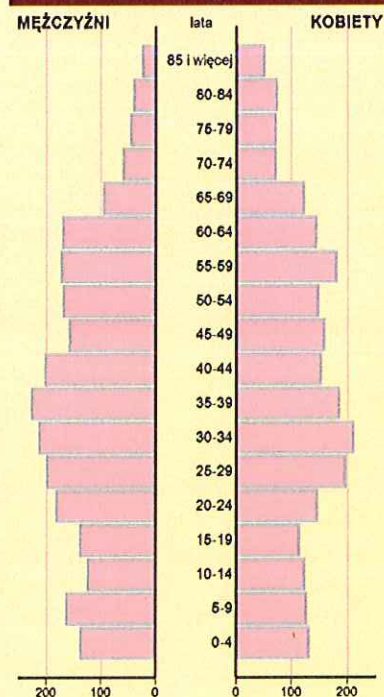


GMINA WIEJSKA **PARZĘCZEW** **POWIAT ZGIERSKI**

2014	Liczba	miejscowości	45
		sołectw	23
	Powierzchnia w km ²		104

WYBRANE DANE STATYSTYCZNE	2012	2013	2014	Powiat 2014
Ludność	5035	4983	4987	164988
Ludność na 1 km ²	48	48	48	193
Kobiety na 100 mężczyzn	94	95	95	110
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	55,6	56,0	55,5	61,0
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	3189	3289	3328	3131
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	2706	3302	3233	3059
Turystyczne obiekty noclegowe ^a	-	-	-	28
Porady udzielone w ramach podstawowej opieki zdrowotnej na 1 mieszkańca	5	5	5	5
Lesistość w %	16,1	16,1	16,1	18,4
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	29	70	62	42
Pracujący ^b na 1000 ludności	69	72	70	194
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (w %)	11,5	12,0	9,1	8,4
Ludność - w % ogółu ludności - korzystająca z instalacji ^c :				
wodociągowej	90,9	91,1	96,9	95,8
kanalizacyjnej	38,9	38,9	38,9	62,8
gazowej	-	-	-	36,3
Podmioty w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	1082	1130	1163	1530

LUDNOŚĆ WEDŁUG PŁCI I WIEKU W 2014 R.



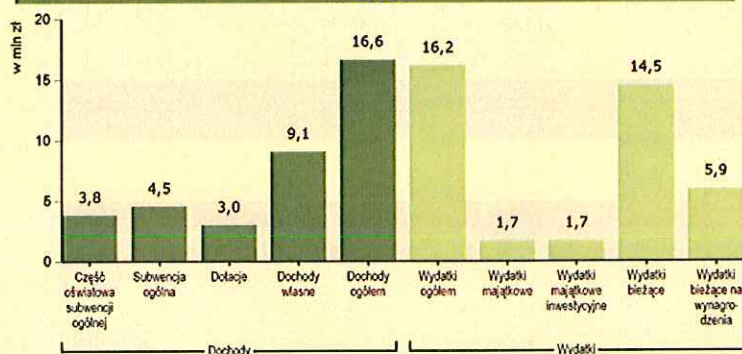
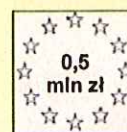
WYBRANE DANE DEMOGRAFICZNE W 2014 R.

	Powiat	Gmina	Powiat=100
Ludność	164988	4987	3,0
w tym kobiety	86403	2432	2,8
Urodzenia żywe	1383	48	3,5
Zgony	1821	60	3,3
Przyrost naturalny	-438	-12	x
Saldo migracji ogółem	799	25	x
Ludność w wieku:			
przedprodukcyjnym	28376	959	3,4
produkcyjnym	102504	3207	3,1
poprodukcyjnym	34108	821	2,4

MIGRACJE LUDNOŚCI NA POBYT STAŁY



^a Dane dotyczą obiektów posiadających 10 i więcej miejsc noclegowych. ^b Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie. ^c Dane za 2014 r. w przypadku wodociągów i kanalizacji są nieporównywalne z wcześniejszymi latami z powodu zmiany metodologii liczenia wskaźnika.

DOCHODY I WYDATKI BUDŻETU GMINY WEDŁUG RODZAJÓW
W 2014 R.ŚRODKI W DOCHODACH BUDŻETU
GMINY NA FINANSOWANIE
I WSPÓŁFINANSOWANIE PROGRAMÓW
I PROJEKTÓW UNIJNYCH W 2014 R.

W 2014 r. wydatki na oświatę i wychowanie wyniosły 6311 tys. zł.

DOCHODY BUDŻETU GMINY WEDŁUG DZIAŁÓW W %

	2012	2013	2014
Ogółem	100,0	100,0	100,0
Rolnictwo i łowiectwo	1,5	10,3	1,7
Transport i łączność	0,0	1,5	1,0
Gospodarka mieszkaniowa	1,3	5,1	0,7
Administracja publiczna	0,3	0,3	0,3
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,0	0,0	0,1
Różne rozliczenia	28,3	26,5	31,6
Oświata i wychowanie	3,4	2,6	5,5
Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	11,1	11,2	11,7
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,3	0,3	0,4
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	13,0	0,1	0,3
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	2,1	-	-
Kultura fizyczna	0,0	-	-
Dochody od osób prawnych i od osób fizycznych	38,1	41,6	45,7
Pozostałe	0,5	0,4	1,0

W 2014 r. dochody gminy na 1 mieszkańca wyniosły: 3328 zł.

Dochoły własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 54,5%.
Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 24,3%.

W gminie w 2014 r. 100,0% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne.
Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 10,4% wydatków ogółem budżetu gminy.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

	2013	2014
Ogółem	35	31
w tym:		
indywidualne	35	31
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	-	-

DLUGOŚĆ
ŚCIEŻEK
ROWEROWYCH
W 2014 R.

- km

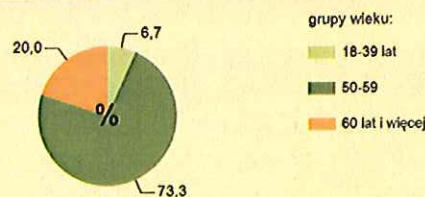


WYDATKI BUDŻETU GMINY WEDŁUG DZIAŁÓW W %

	2012	2013	2014
Ogółem	100,0	100,0	100,0
Rolnictwo i łowiectwo	2,8	14,0	2,2
Transport i łączność	4,3	4,1	5,9
Gospodarka mieszkaniowa	1,6	5,5	1,1
Administracja publiczna	19,5	16,7	18,5
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,7	0,9	0,9
Różne rozliczenia	-	-	0,6
Oświata i wychowanie	41,1	33,3	39,1
Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	15,6	13,2	14,2
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,8	1,0	1,1
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	3,9	4,5	6,5
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	3,9	3,5	5,9
Kultura fizyczna	0,9	0,5	0,9
Działalność usługowa	0,6	0,2	0,3
Ochrona zdrowia	0,6	0,5	0,6
Pozostałe	3,8	2,1	2,2

W 2014 r. wydatki gminy na 1 mieszkańca wyniosły: 3233 zł.

RADNI RAD GMIN WEDŁUG GRUP WIEKU W 2014 R.



ZASOBY MIESZKANIOWE

	2013	2014
Mieszkania ^a	1963	1992
Przeciętna powierzchnia użytkowa ^a 1 mieszkania w m ²	76	77
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	167	191
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach gminnych w tys. zł	17	-
Liczba lokali socjalnych	2	2

^a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

ŻŁOBKI	2012	2013	2014
Żłobki i kluby dziecięce	-	-	-
Dzieci przebywające w żłobkach i klubach dziecięcych (w ciągu roku)	-	-	-

EDUKACJA	2012/13	2013/14	2014/15
Placówki wychowania przedszkolnego	3	5	5
w tym przedszkola	1	1	1
Miejsca w przedszkolach	75	75	75
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	195	213	186
w tym w przedszkolach	63	58	43
Szkoły podstawowe	2	2	2
Uczniowie szkół podstawowych	301	309	339
Szkoły gimnazjalne	1	1	1
Uczniowie szkół gimnazjalnych	150	156	144
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach: podstawowych	19	17	18
gimnazjalnych	25	22	21

Ludność gminy według edukacyjnych grup wieku w 2014 r.:

0-2 lata	-	149
3-6 lat	-	259
7-12 lat	-	301
13-15 lat	-	157

W 2014 r. subwencja oświatowa w gminie wyniosła 3833,4 tys. zł

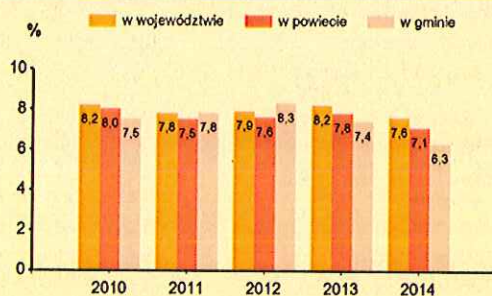


Biblioteki i filie	2
Czytelnicy w bibliotekach publicznych	768
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	22



W 2014 r. wydatki na przeciwdziałanie alkoholizmowi wyniosły 77 tys. zł.

UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH ZE ŚRODOWISKOWEJ POMOCY SPOŁECZNEJ W LUDNOŚCI OGÓŁEM



W 2014 r. wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wyniosły 2295,1 tys. zł.

Liczba przychodni w gminie w 2014 r.: 2
Liczba osób przypadających na 1 przychodnię wyniosła: 2494

LEŚNICTWO W 2014 R.

Powierzchnia lasów ogółem w ha	1668,82
w tym lasy publiczne	1030,85
Lesistość w %	16,1

Liczba oczyszczalni ścieków w gminie w 2014 r. wyniosła: 4

Liczba ludności korzystającej z oczyszczalni ścieków wyniosła:

w gminie	1421
w powiecie	104311

Gromadzenie i wywóz nieczystości ciekłych w 2014 r.

- instalacje i urządzenia:

zbiorniki bezodpływowe	975
oczyszczalnie przydomowe	280

WYBRANE DANE O RYNKU PRACY^a W 2014 R.

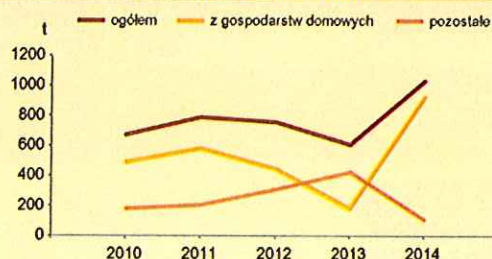
	Powiat	Gmina
Pracujący ^b	31937	351
Bezrobotni zarejestrowani	8624	292
w tym kobiety w %	48,9	47,3
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	8,4	9,1
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	8,6	9,6

^a Stan w dniu 31 XII. ^b Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie.

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ W REJESTRZE REGON W 2014 R.

	Powiat	Gmina
Ogółem	15681	373
w tym w sektorze: rolniczym	268	14
przemysłowym	2502	54
budowlanym	1600	42
na 10 tys. ludności	950	748
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	751	529

ZMIESZANE ODPADY KOMUNALNE ZEBRANE W CIĄGU ROKU



GMINA WIEJSKA PARZĘCZEW NA TLE GMIN POWIATU I WOJEWÓDZTWA W 2014 R.																				
Lokata gminy w powiecie										1	10	Lokata gminy w województwie								
WYSZCZEGÓLNIENIE /GMINY	Ludność na 1 km ²	Kobiety na 100 mężczyzn ^a	Saldo migracji na 1000 ludności	Dochody własne budżetu gminy		Środki w dochodach budżetu gminy na finansowanie i współ- finansowanie programów i projektów unijnych		Wydatki budżetu gminy	Dzieci w przed- szkolach na 100 miejsc ^a	Turystyczne obiekty noclegowe		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w zasobach mieszka- niowych	Odsetek ludności korzystającej z instalacji			Podmioty w rejestrze REGON na 10 tys. ludności				
				na 1 mieszkańca		obiekty	udzielone noclegi			wodocią- gowej	kanaliza- cyjnej		gazowej							
PARZĘCZEW (GM.WIEJSKA)	8 118	1 4	5 28	4 39	4 105	3 72	1 2	- -	- -	5 142	5 68	6 58	- -	- -	6 56					
ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI (GM.MIEJSKO-WIEJSKA)	4 21	6 155	1 4	2 10	1 3	2 31	4 51	4 32	4 30	6 148	3 52	3 29	2 13	1 7						
GŁÓWNO (GM.MIEJSKA)	3 16	7 162	8 107	8 77	9 164	8 173	2 24	- -	- -	7 157	8 147	4 30	- -	4 31						
GŁÓWNO (GM.WIEJSKA)	9 126	2 29	7 103	9 161	8 140	9 176	5 68	- -	- -	3 76	9 148	9 157	- -	9 134						
OZORKÓW (GM.MIEJSKA)	2 10	8 172	9 132	7 52	5 110	7 167	6 75	5 39	6 69	9 174	7 98	2 22	5 41	8 65						
OZORKÓW (GM.WIEJSKA)	6 54	5 116	3 16	3 36	3 93	4 80	7 85	5 39	5 46	1 49	1 1	7 101	4 36	7 63						
STRYKÓW (GM.MIEJSKO-WIEJSKA)	5 45	3 99	4 22	1 5	7 123	1 10	3 33	3 22	1 9	4 101	3 52	5 49	6 51	5 34						
ZGIERZ (GM.MIEJSKA)	1 8	8 172	6 62	5 44	2 77	6 162	9 111	1 6	2 17	8 169	6 76	1 14	1 6	3 22						
ZGIERZ (GM.WIEJSKA)	7 64	3 99	2 6	6 50	6 113	5 134	7 85	2 13	3 20	2 63	1 1	8 147	3 34	2 12						

15.4. Dochody budżetu Gminy

Suma dochodów do budżetu wyniosła w 2014 roku 3328 złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 0,6% w porównaniu do roku 2013.

30 grudnia 2015 roku Rada Gminy Parzęczew podjęła podczas sesji uchwałę budżetową na rok 2016. Określa ona dochody gminy w wysokości 16.400.000,00 zł, natomiast wydatki to kwota 16.992.671,00 zł, w tym wydatki majątkowe na kwotę 2.336.338,00 zł. W planach znalazły się takie inwestycje jak modernizacja systemu ciepłowniczego, która zakłada budowę nowej kotłowni na biomasę zasilającej w ciepło budynki Szkół i Punktu Przedszkolnego, Urzędu Gminy, Gminnego Ośrodka Zdrowia, trzech bloków mieszkalnych oraz Zakładu Gospodarki Komunalnej. Wartość kosztorysowa inwestycji szacowana jest na 2.600.000,00 zł. Gmina otrzymała z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na realizację tej inwestycji dotację w wysokości 1.310.383,00zł, którą włączy do budżetu w styczniu. Przewidziana jest dotacja w wysokości 900.000,00 zł dla Starostwa Powiatowego w Zgierzu na przebudowę drogi powiatowej relacji Aleksandrów Łódzki – Lubień, natomiast jeżeli chodzi o drogi gminne do przebudowy planowana jest droga w miejscowości Żelgoszcz. Budżet zakłada również kontynuację rozbudowy sieci wodociągowej na terenie gminy, przebudowę chodników w Leżnicy Wielkiej oraz w Parzęczewie na ulicy Lotników. Gmina chciałaby również zakupić samochód ratowniczo – gaśniczy dla OSP w Parzęczewie, w związku z czym poczyniono starania o dofinansowanie tej inwestycji. Z początkiem roku Gmina ubiegać się będzie również o dofinansowanie z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na rozbudowę Szkoły i Punktu Przedszkolnego w Parzęczewie. W roku 2016 zostaną przygotowane kompletne dokumentacje techniczne na termomodernizację budynków użyteczności publicznej, w tym Szkoły Podstawowej w Chociszewie, a także przygotowana zostanie dokumentacja na rozbudowę oświetlenia ulicznego na terenie całej Gminy. W każdym dziale budżetu zostały zabezpieczone środki w wysokości wyższej niż w roku ubiegłym, co z pewnością zapewni funkcjonowanie Gminy na dobrym poziomie.

15.5. Podsumowanie części analitycznej.

Wymienione wyżej różne czynniki powodują, że problemy społeczne związane głównie z prognozowaną sytuacją demograficzną, a także dostępem oraz efektywnością edukacji, nie zawsze mogą być skutecznie rozwiązywane na szczeblu gminnym. Jest to problem ogólnokrajowy, z którym borykają się głównie mniejsze jednostki terytorialne i bez wsparcia na poziomie krajowym problemy te nie zostaną wyeliminowane do końca.

Przedstawione aspekty społeczne zostały sporządzone głównie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego dla obszaru gminy oraz Gminy Parzęczew. Zostały one przyjęte

subiektywnie, uwzględniając największe znaczenie dla potrzeb planowania przestrzennego.

Bardzo istotną kwestią jest prowadzenie polityki sprzyjającej osiedlaniu się nowych mieszkańców na obszarze gminy. Potrzeba ta podyktowana jest nie tylko przedstawionymi prognozami demograficznymi, ale również istotnymi czynnikami ekonomicznymi. Gmina rozwijając swój potencjał gospodarczy oraz pozyskując nowych inwestorów ponosi koszty. Nie są one rekompensowane, jeżeli następuje odpływ dochodów od pracowników z firm zlokalizowanych na jej terenie, kiedy osoby te odprowadzają podatki dochodowe na terenach innych gmin, w których mieszkają.

Poza tym, aby przyciągnąć nowych mieszkańców gmina musi uatrakcyjnić swoją ofertę mieszkaniową. Analizując rynek nieruchomości w gminie dochodzi się do wniosku, iż funkcjonuje tu rynek wtórny oraz w dużej mierze rynek nowowydzielanych działek. Należy sprzyjać rozwojowi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej, przede wszystkim na terenie miejscowości Parzęczew, Orla, Chociszew czy też Tkaczewska Góra proponując ofertę terenów pod budownictwo mieszkaniowe z pełnym uzbrojeniem oraz w dogodnej lokalizacji. Istotne tu jest wykorzystanie obecnego i przyszłego potencjału funkcjonalnego gminy, istniejących terenów rekreacyjnych, wykształconej komunikacji, dobrego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, możliwości wykorzystania integracji środków transportu do podróży na poziomie lokalnym.

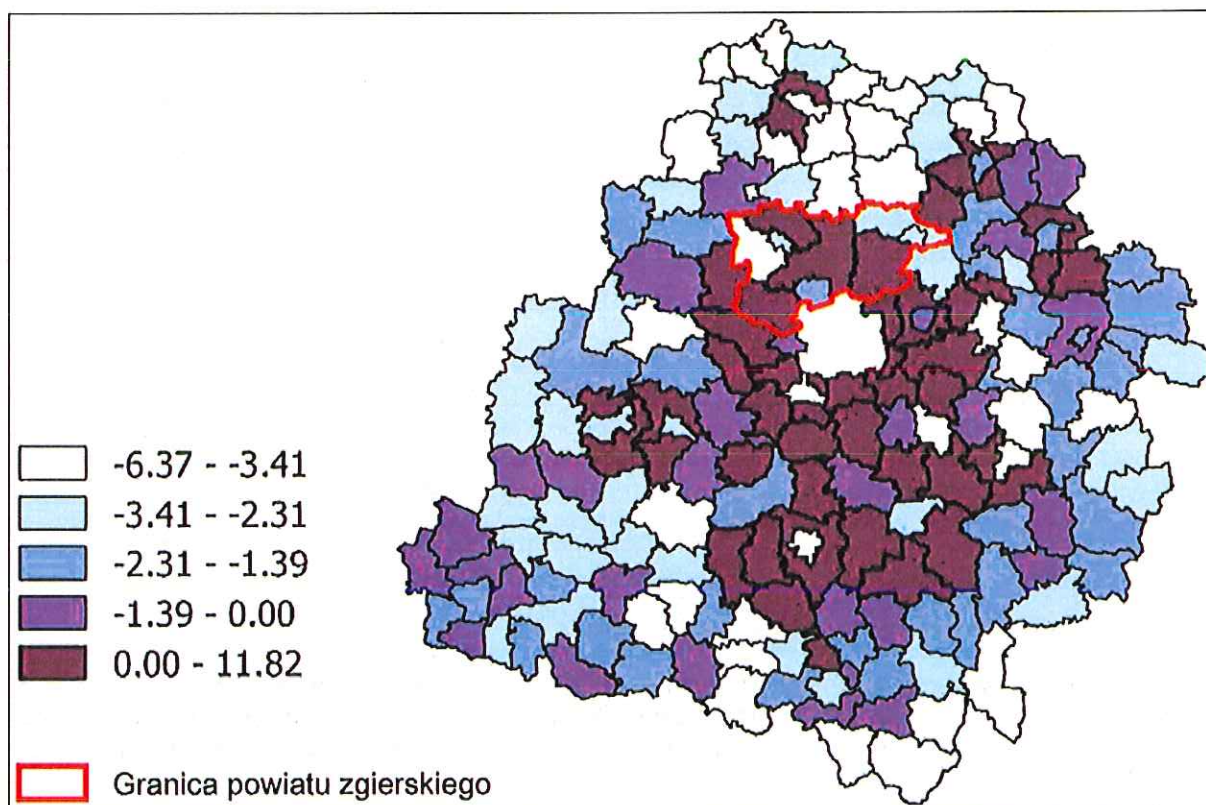
W związku z faktem, iż społeczeństwo, nie tylko na terenie gminy, ale w skali całego kraju, starzeje się w znacznym tempie należy zwracać na dbałość o zdrowie społeczności lokalnej, zwiększyć zakres usług z tym związanych, a także przeciwdziałać wykluczeniu społecznemu osób chorych oraz znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Powyższe analizy będą ściśle powiązane z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy, tak, aby rozwiązywanie potrzeb lokalnej społeczności było bardziej realistyczne ekonomicznie. A same tereny gminy racjonalnie wykorzystane z uwzględnieniem prognoz liczby ludności.

15.6. Zapotrzebowanie na nowe obszary pod zabudowę w gminie na podstawie prognozy demograficznej

Przyrost rzeczywisty to informacja o zmianie liczby ludności pod wpływem zarówno przyrostu naturalnego (różnica między liczbą urodzeń i zgonów), jak i przyrostu migracyjnego (różnica między napływem a odpływem). Jest to zatem informacja o łącznych zmianach liczby ludności, umożliwiając jednocześnie określenie przyczyn zachodzących zmian. Przyrost rzeczywisty ludności gminy Parzęczew w sposób syntetyczny ukazuje aktualne zagrożenia demograficzne, tj. depopulację. Tylko pięć razy w okresie dwudziestoletnim przyrost rzeczywisty ludności w gminie Parzęczew osiągnął wartości dodatnie. Powyższą tendencję potwierdzają zarówno prognozy demograficzne dla powiatu zgierskiego, jak i dla gminy Parzęczew.

Z analizy *Prognozy ludności gmin województwa łódzkiego* oraz analizy *Prognozy ludności na lata 2014-2050 dla powiatu zgierskiego* wynika, że powiat zgierski będzie charakteryzował stopniowy, stały spadek liczby mieszkańców. Dla gminy Parzęczew prognozowana zmiana liczby ludności w latach 2015-2020 wynosić będzie od -6,37% do -3,41%, średnio o -4,89%. Natomiast w skali rocznej tendencja spadku ludności kształtować się będzie średnio na poziomie -0,978%. Zatem szacowana liczba mieszkańców gminy w 2020 roku, przy uwzględnieniu średniego spadku liczby ludności na poziomie -4,89%, wyniesie 4756 osób (Rys. 1).



Rys. 1. Prognozowana zmiana liczby ludności w gminach woj. łódzkiego w latach 2015-2020 (w %)

Źródło: opracowanie na podstawie prognozy ludności gmin województwa łódzkiego

Analiza zmian ludnościowych gminy Parzęczew, przeprowadzona na podstawie dostępnych danych dla lat 1995-2015 wskazuje na stałą tendencję spadkową liczby ludności, którą potwierdzają jednopodstawowe indeksy dynamiki liczby ludności, obliczone dla kolejnych lat analizowanego okresu, przy przyjęciu roku 1995 jako bazy. W końcowym okresie analizy (2015 rok) indeks przybrał wartość 87,30. Zatem przyrost rzeczywisty ludności liczba mieszkańców zmniejszyła się o 727 osób, czyli o 12,70%. (Tab. 1.) Spadkowy trend liczby ludności w latach 1995-2015 nie był charakterystyczny tylko dla gminy Parzęczew, wystąpił on jeszcze w miastach powiatu zgierskiego oraz gminie wiejskiej Głowno. Procesy demograficzne w gminie Parzęczew są odzwierciedleniem procesów występujących również w regionie oraz kraju. Przykładowo wartości charakteryzujące ruch naturalny i migracyjny gminy Parzęczew od roku 1995 do roku 2015 roku są zbliżone do wartości dla powiatu zgierskiego.

Tab. 1. Stan ludności ogółem wg faktycznego miejsca zamieszkania w latach 1995 – 2014 w gminie Parzęczew wraz z dynamiką zmian rocznych

Rok	Liczba ludności	Dynamika ludności 1995 = 100	Przyrost rzeczywisty
1995	5727	100,0	5
1996	5730	100,05	10
1997	5636	98,41	-86
1998	5592	97,64	-70
1999	5452	95,19	-47
2000	5417	94,58	-78
2001	5466	95,44	22
2002	5462	95,37	1
2003	5473	95,56	-32

2004	5433	94,86	-35
2005	5333	93,12	-100
2006	5100	89,05	-246
2007	5025	87,74	-87
2008	5027	87,77	-38
2009	5091	88,89	46
2010	5153	89,97	37
2011	5107	89,17	-46
2012	5035	87,91	-38
2013	4983	87,00	-34
2014	4987	87,07	13
2015	5000	87,30	6

Źródło: zestawienie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Kierunek i dynamika zmian demograficznych w gminie Parzęczew, w perspektywie 30 letniej, tj. do 2046 roku, będzie zbliżona do kierunku i dynamiki, jaką charakteryzuje się powiat zgierski. Dane dotyczące powiatu zgierskiego na lata 2014-2046, zaczerpnięto z prognozy Głównego Urzędu Statystycznego (Tab. 2).

Tab. 2. Prognoza liczby ludności wraz z dynamiką zmian rocznych powiatu zgierskiego, w perspektywie 30 lat

Rok	Liczba ludności	Dynamika ludności 2015 = 100
2015	165017	100,0
2016	165112	100,05
2017	165188	100,10
2018	165253	100,14
2019	165298	100,17
2020	165328	100,13
2021	165333	100,19
2022	165313	100,17
2023	165268	100,15
2024	165190	100,10
2025	165081	100,03
2026	164943	99,95
2027	164776	99,85
2028	164580	99,73
2029	164354	99,59
2030	164101	99,44
2031	163818	99,27
2032	163509	99,08
2033	163177	98,88

2034	162826	98,67
2035	162459	98,44
2036	162079	98,21
2037	161691	97,98
2038	161299	97,74
2039	160903	97,50
2040	160509	97,26
2041	160115	97,02
2042	159723	96,79
2043	159337	96,55
2044	158953	96,32
2045	158574	96,09
2046	158199	95,86

Źródło: zestawienie własne na podstawie danych GUS

Powyższą tendencję spadkową liczby ludności w gminie Parzęczew, potwierdza również „*Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030*” sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny w sierpniu 2017 roku. Przedmiotowa prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym.

Analiza zmian ludnościowych gminy Parzęczew, przeprowadzona na podstawie dostępnych danych dla lat 2017-2030 również potwierdza stałą tendencję spadkową liczby ludności. Zgodnie z przyjętymi, założeniami prognostycznymi ubytek ludności w gminie Parzęczew do 2030 r. wyniesie 9,63% (483 osoby). Powyższy spadek ludności w gminie Parzęczew powodowany jest:

- ujemnym współczynnikiem przyrostu naturalnego, który będzie ujemny i wyniesie do - 5‰,
- ujemnym saldem migracji (wewnętrznych i zewnętrznych), które będzie ujemne i wyniesie poniżej -3‰ (Tab. 3).

Z wyżej wymienionych względów w gmina Parzęczew charakteryzować się będzie szybkim procesem starzenia się ludności, tj. ludności powyżej 65 roku życia, który wyniesie 25,83% odsetka ludności w 2030 roku oraz większej liczbie osób w wieku poprodukcyjnym (1139 osób) niż przedprodukcyjnym (704 osoby), (Tab. 3).

Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030 wskazuje przede wszystkim na silny rozwój głównych aglomeracji miejskich wraz z przyległymi obszarami. Będą one w dalszym ciągu przyciągać ludność z obszarów bardziej peryferyjnych. Jednocześnie wskazuje na kontynuację procesu suburbanizacji, który będzie prowadził do powiększania się obszarów poszczególnych aglomeracji i znaczącego wzrostu ludności w gminach przyległych do wielkich miast, tj. gmin znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie największych ośrodków miejskich, co wynika z siły przyciągania wielkich aglomeracji jako atrakcyjnych rynków pracy. Natomiast gminy położone na peryferiach aglomeracji, do których należy zaliczyć gminę Parzęczew, znajdują się w trudnej sytuacji spowodowanej odpływem ludności w wieku produkcyjnym oraz ujemnym przyrostem naturalnym. Gminy te będą w najbliższej przyszłości odnotowywać znaczne ubytki ludności, przy jednocześnie szybkim postępie starzenia się ich mieszkańców (Tab. 3).

Tab. 2. Prognoza ludności gminy Parzęczew, na lata 2017 – 2030

Wiek/Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ogółem	5 012	4 983	4 954	4 923	4 893	4 860	4 825	4 792	4 757	4 721	4 684	4 646	4 608	4 569	4 529
przedprodukcyjny	965	958	946	942	939	930	926	914	904	886	837	807	767	736	704
produkcyjny	3 182	3 132	3 085	3 012	2 961	2 925	2 872	2 834	2 799	2 756	2 737	2 722	2 719	2 698	2 686
mobilny	2 009	1 986	1 944	1 877	1 820	1 779	1 708	1 657	1 588	1 543	1 529	1 464	1 440	1 413	1 392
niemobilny	1 173	1 146	1 141	1 135	1 141	1 146	1 164	1 177	1 211	1 213	1 208	1 258	1 279	1 285	1 294
poprodukcyjny	865	893	923	969	993	1 005	1 027	1 044	1 054	1 079	1 110	1 117	1 122	1 135	1 139
0-14	815	811	800	802	795	796	781	739	710	676	650	622	605	591	582
15-59	3 145	3 094	3 049	2 993	2 950	2 898	2 860	2 870	2 847	2 826	2 790	2 774	2 744	2 703	2 657
60+	1 052	1 078	1 105	1 128	1 148	1 166	1 184	1 183	1 200	1 219	1 244	1 250	1 259	1 275	1 290
15-64	3 503	3 454	3 403	3 335	3 281	3 225	3 184	3 169	3 142	3 121	3 092	3 066	3 045	3 008	2 959
65+	694	718	751	786	817	839	860	884	905	924	942	958	958	970	988
80+	182	179	173	175	168	161	161	159	156	152	159	163	166	176	182

Źródło: zestawienie własne na podstawie danych GUS

15.7. Bilans terenów.

Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Parzęczew, kolejno przedstawia: zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, a także szacuje chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy Parzęczew zapotrzebowanie na nową zabudowę, z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy generuje dalsze działania gminy samorządu na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy można wyznaczać nowe tereny inwestycyjne.

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcję zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na poszczególne funkcje (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudowę rekreacyjną, zabudowę zagrodową, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną) oraz przeanalizowano dla każdej z nich powierzchnię użytkową zabudowy.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 14 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, występujące na terenie gminy Parzęczew, predysponują ją do rozwijania przede wszystkim zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej. Jednakże poza wiodącą funkcją rolniczą oraz mieszkaniową, istotne jest również rozwijanie funkcji usługowych oraz zorganizowanej działalności produkcyjnej. Prowadzona działalność usługowa i produkcyjna generuje zwiększone dochody do budżetu Gminy, w formie podatków bezpośrednich (opłat lokalnych, podatków od nieruchomości, podatków od środków transportu itp.), jak i pośrednich (stanowiących udział w podatkach od osób prawnych – CIT, itp.), a także wpływa na aktywizację zawodową mieszkańców. Lokalizacja przedsiębiorstw podnosi rangę gminy, staje się jej wizytówką gospodarczą, co ma istotny wpływ na lokowanie nowych inwestycji. Z uwagi na położenie gminy w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym, w relatywnie niedalekim sąsiedztwie Łodzi, istniejącą infrastrukturę techniczną, istniejące i projektowane (inwestycje komunikacyjne), jest odpowiednim miejscem do lokalizowania centrów logistycznych, magazynów czy zakładów produkcyjnych wysokiej technologii.

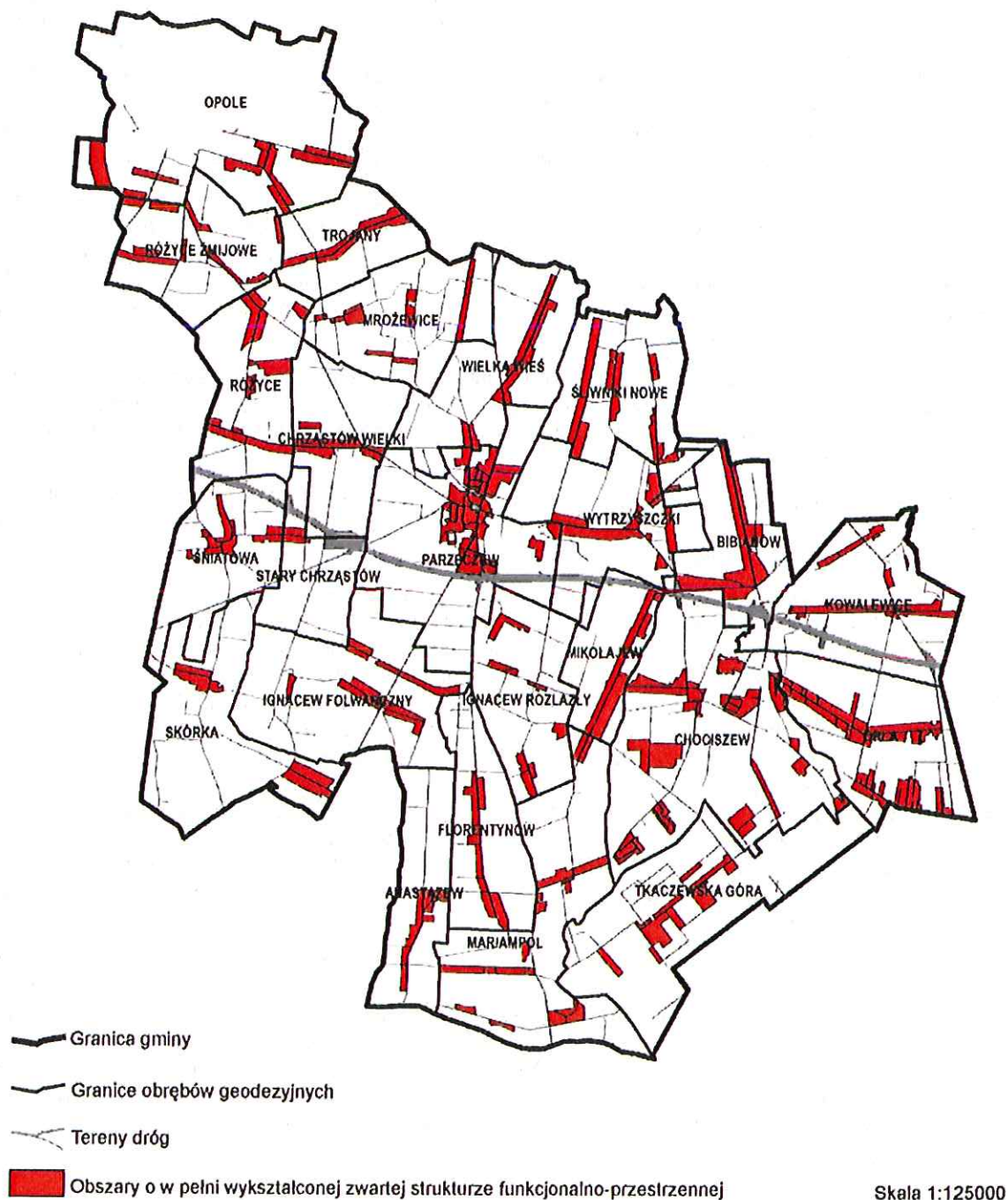
Przedstawiony bilans oparto na rozpoznanej strukturze zainwestowania – obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (Rys. 1), a także ustaleniach obowiązujących planów miejscowych⁵. Dodatkowo dla zobrazowania kierunków polityki przestrzennej wskazano również bilans terenów w obowiązującym Studium, w tym strukturę terenów niezainwestowanych (niezabudowanych). Nie jest to jednak element obligatoryjny, a jedynie tło funkcjonalne wskazujące potencjalny kształt struktury określony w dokumencie polityki przestrzennej oraz jego docelowy obraz zatwierdzony w uchwałach planistycznych (Tab. 1, Tab. 2).

Ustalenia planów miejscowych jako prawa miejscowego należy traktować jako ostateczne w danej chwili, niemniej tylko niektóre plany, zmieniające plan miejscowy gminy, opracowano na podstawie obowiązującego studium. Wszelkie zmiany zmierzające do redukcji w przyszłości powierzchni obszarów możliwych do zainwestowania generują wysokie ryzyko odszkodowawcze i w niekorzystny sposób mogą wpłynąć na finanse Gminy.

Ustalenie wartości wskaźników pojemności demograficznej wymaga zebrania informacji o powierzchni terenów przewidzianych pod poszczególne funkcje, rodzaju zabudowy (jedno- lub wielorodzinnej) oraz

⁵ Gmina Parzęczew pokryta jest w 100% planami miejscowymi.

opracowania metodologii szacunku liczby ludności, jaka może zamieszkać dany obszar.



Rys. 1. Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy Parzęczew

Źródło: opracowanie własne na podkładzie mapy zasadniczej w formie wektorowej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARZĘCZEW

Tab. 1. Obszary zainwestowane (zabudowane), wg ewidencji gruntów, oraz przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych, w podziale na funkcje zabudowy, na terenie gminy Parzęczew

L.p.	Faktyczne użytkowanie/ Przeznaczenie	Udział obszarów zainwestowanych (zabudowanych), wg ewidencji gruntów W relacji do powierzchni gminy Parzęczew (10388,99 ha)		MPZP W relacji do powierzchni gminy Parzęczew (10388,99 ha)		Studium projektowane (zmiana) W relacji do powierzchni gminy Parzęczew (10388,99 ha)		Studium projektowane (zmiana) bez obszarów zainwestowanych (zabudowanych) W relacji do powierzchni gminy Parzęczew (10388,99 ha)	
		Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
1.	MN	99,54	0,96	208,81	2,01	830,58	7,99	731,04	7,04
2.	MNU	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	MW	7,92	0,08	11,43	0,11	8,32	0,08	0,40	0,003
4.	ML	17,08	0,16	189,08	1,82	-	-	-	-
5.	RM	169,47	1,63	762,55	7,34	812,18	7,82	642,71	6,19
6.	U	56,47	0,54	143,37	1,38	118,53	1,14	66,19	0,64
7.	UP					4,13	0,04		
8.	P	15,27	0,15	186,22	1,80	225,39	2,17	262,79	2,53
9.	PE					52,67	0,51	-	-
10.	PG	123,62	1,19	211,94	2,04	123,48	1,19	-0,14	0
11.	ZD	13,14	0,13	3,12	0,03	13,84	0,13		
12.	ZC					4,99	0,05	5,69	0,05
13.	KD	360,49	3,47	360,49	3,47	360,68	3,47	0,19	0,002
14.	KP	-	-	-	-	1,35	0,01	1,35	0,01
15.	TS ⁶	437,30	4,21	505,94	4,87	437,30	4,21	0	0
	Suma	1300,3	12,52	2562,95	24,67	2993,44	28,81	1710,22	16,47

Źródło: obliczenia własne na podstawie mapy zasadniczej w formie wektorowej oraz mpzp

⁶ TS – tereny specjalne – zamknięte (wojskowe).

Tab. 2. Obszary niezainwestowane (niezabudowane), biologicznie czynne, wg ewidencji gruntów, na terenie gminy Parzęczew, oraz w obowiązujących planach miejscowych, i w studium, w podziale na użytki gruntowe oraz przeznaczenie

L.p.	Użytek gruntowy/ Przeznaczenie	Obszary niezainwestowane, wg ewidencji gruntów		Obszary niezainwestowane w obowiązującym studium		Zmiana w relacji do faktycznego użytkowania w ha	Zmiana w relacji do faktycznego użytkowania w %
		Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %		
1.	Użytki rolne	7307,60	70,34	5567,62	53,59	-1739,98	-16,75
1a.	Grunty orne	5953,21	57,30	4435,52	42,69	-1517,69	-14,61
1b.	Łąki i pastwiska	1354,39	13,04	1132,10	10,90	-222,29	-2,14
2.	Lasy	1679,30	16,16	1631,54	15,70	-47,76	-0,46
3.	Dolesienia	-	-	75,83	0,73	-	-
4.	Sady	87,33	0,84	-	-	-	-
5.	Nieuzytaki	77,99	0,75	77,99	0,75	b.z.	b.z.

Źródło: obliczenia własne na podstawie mapy zasadniczej w formie wektorowej oraz na podstawie zmiany suikzpo

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został opracowany w oparciu o dane pozyskane z:

- mapy zasadniczej, w formie wektorowej,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w formie wektorowej,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: obowiązującego oraz projektowanego, w formie wektorowej,
- oraz w oparciu o dane pozyskane z Głównego Urzędu Statystycznego.

Z mapy zasadniczej została wyliczona powierzchnia terenów zainwestowanych, w oparciu o użytki gruntowe. Z planów miejscowych: powierzchnie poszczególnych terenów w podziale na funkcje. Natomiast z mapy zasadniczej oraz planów miejscowych powierzchnie poszczególnych terenów w podziale na funkcje, w obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, w rozumieniu jednostki osadniczej. Wiarygodność powyższych danych należy uznać, jako niebudzące wątpliwości. Niemniej jednak należy mieć na uwadze uwarunkowania, które mogą mieć wpływ na końcowy wynik bilansu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dostatecznym stopniu nie precyzuje stosowania odpowiednich metodyk referencyjnych: danych, precyzyjności obliczeń wynikających z dostępnych materiałów, np. dokumentów planistycznych w formie tradycyjnej (papierowej), technik, wskaźników, czy też delimitacji obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tworzeniu bilansu terenów. W zależności od przyjętej metodyki referencyjnej wyniki obliczeń mogą się różnić między sobą.

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

W celu uwzględnienia potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy: ekonomiczną, środowiskową, społeczną, prognozę demograficzną oraz analizę możliwości finansowych gminy. Przedmiotowe analizy wykazały, że istniejące na terenie gminy Parzęczew: obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszary przeznaczone w planach miejscowych w pełni pokrywają zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Stosownie do przepisów art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy, należy określić zapotrzebowanie na zabudowę „maksymalne w skali gminy”. Punktem wyjścia do określenia wielkości tego zapotrzebowania jest liczba ludności wynikająca z prognozy demograficznej. Porównanie z istniejącą liczbą zaludnienia gminy daje wielkość przyrostu, tj. nowej ludności gminy. Wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wynika z:

- wielkości spodziewanego przyrostu rzeczywistego ludności,
- potrzeby poprawy standardów zamieszkania istniejącej ludności (liczby osób/1 mieszkanie, średniej powierzchni użytkowej w m²/1 osobę).

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności w 2016 roku w gminie Parzęczew wyniosła 5012 osób, natomiast w 2030 roku wyniesie 4529 osób, co stanowi **spadek o 9,63%** (minus 483 osoby). Natomiast przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w 2015 roku w gminie Parzęczew wyniosła 2,49 osoby. Porównując wartość przedmiotowego wskaźnika, odpowiednio dla powiatu zgierskiego – 2,53 osoby, województwa łódzkiego – 3,03 osoby (tereny wiejskie) oraz kraju (tereny wiejskie) - 3,35 osoby, należy stwierdzić, iż w gminie Parzęczew nie odbiega on od średnich wskaźników występujących na terenach innych jednostek samorządowych. Natomiast średnia powierzchnia użytkowa w m²/1 osobę, w gminie Parzęczew, wynosi 31,0, i również nie odbiega zbytnio od wskaźnika dla powiatu zgierskiego, który wynosi 28,2 m²/1 osobę, dla województwa łódzkiego (tereny wiejskie) - 29,8 m²/1 osobę oraz kraju (tereny wiejskie) - 27,6 m²/1 osobę. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową: jednorodziną, wielorodziną, zabudowę zagrodową oraz zabudowę rekreacji indywidualnej, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, nie występuje.

Lokalizacja usług jest zorientowana rynkowo. Co oznacza, że rozwijają się one tam, gdzie są duże skupiska ludzi lub niekiedy w pobliżu obiektów gospodarczych. Powierzchnia zainwestowanych (istniejących) terenów usługowych w gminie Parzęczew w 2016 roku, zgodnie z ewidencją gruntów, wyniosła 56,47 ha, co stanowi 43,39% ogółu terenów usługowych przeznaczonych w planie miejscowym oraz powierzchni niezainwestowanych (luk) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Na zainwestowanych (istniejących) terenach usługowych istnieje potencjalna możliwość realizacji 575994 m² powierzchni użytkowej, która stanowi 56,87% potencjalnej chłonności (możliwej do zrealizowania) powierzchni użytkowej na terenach przeznaczonych w planach miejscowych oraz na powierzchniach

niezainwestowanych (w lukach) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Dodatkowo biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%, to należy stwierdzić, że potencjalna chłonność (możliwej do zrealizowania) powierzchni użytkowej na terenach przeznaczonych w planach miejscowych oraz na powierzchniach niezainwestowanych (w lukach) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, znacznie przekracza wartość 30%, i stanowi ponad jednokrotność (176%) zainwestowanej (istniejącej) powierzchni użytkowej terenów usługowych w gminie Parzęczew. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, w podziale na funkcje zabudowy, nie występuje. (Tab. 1, Tab. 3).

Powierzchnia zainwestowanych (istniejących) terenów zabudowy produkcyjnej w gminie Parzęczew w 2016 roku, zgodnie z ewidencją gruntów, wyniosła 15,27 ha, co stanowi zaledwie 11,73% ogółu terenów produkcyjnych przeznaczonych w planach miejscowych oraz powierzchni niezainwestowanych (luk) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Na zainwestowanych (istniejących) terenach produkcyjnych istnieje potencjalna możliwość realizacji 863991 m² powierzchni użytkowej, która stanowi 21,48% potencjalnej chłonności (możliwej do zrealizowania) powierzchni użytkowej na terenach przeznaczonych w planach miejscowych oraz na powierzchniach niezainwestowanych (w lukach) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Dodatkowo biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%, to należy stwierdzić, że potencjalna chłonność (możliwej do zrealizowania) powierzchni użytkowej na terenach przeznaczonych w planach miejscowych oraz na powierzchniach niezainwestowanych (w lukach) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, znacznie przekracza wartość 30%, i stanowi ponad czterokrotność (465%) zainwestowanej (istniejącej) powierzchni użytkowej terenów produkcyjnych w gminie Parzęczew. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, w podziale na funkcje zabudowy, nie występuje. (Tab. 2, Tab. 3).

Tab. 1. Zabudowa usługowa – istniejąca potencjalna szacunkowa powierzchnia użytkowa przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy usługowej – U, Up	564700 m ²
	Średnia powierzchnia działki	2000 m ²
3.	Powierzchnia zabudowy	40%
4.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
5.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

- 1) Liczba działek: $564700 \text{ m}^2 / 2000 \text{ m}^2 = 282 \text{ działki}$;
- 2) Powierzchnia zabudowy = $40\% \text{ z } 564700 \text{ m}^2 = 225880 \text{ m}^2$;
- 3) Powierzchnia całkowita zabudowy: $225880 \text{ m}^2 \times 3 \text{ kondygnacje} = 677640 \text{ m}^2$;
- 4) **Powierzchnia użytkowa:** $85\% \text{ z } 1016460 \text{ m}^2 = 575994 \text{ m}^2$.

Tab. 2. Obiekty produkcyjne, składów i magazynów – istniejąca potencjalna szacunkowa powierzchnia użytkowa przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P Elektrownie wiatrowe - PE	152700 m ²
	Średnia powierzchnia działki	3000 m ²
3.	Powierzchnia zabudowy	60%
4.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
5.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

- 1) Liczba działek: $152700 \text{ m}^2 / 3000 \text{ m}^2 = 51$ działek;
- 2) Powierzchnia zabudowy = 60% z $152700 \text{ m}^2 = 91620 \text{ m}^2$;
- 3) Powierzchnia całkowita zabudowy: $91620 \text{ m}^2 \times 3$ kondygnacje = **274860 m²**;
- 4) **Powierzchnia użytkowa:** 85% z $274860 \text{ m}^2 = 219888 \text{ m}^2$.

Tab. 3. Obszary zainwestowane wg ewidencji gruntów, oraz chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w planach miejscowych, w podziale na funkcje zabudowy, na terenie gminy Parzęczew

L.p.	Faktyczne użytkowanie/ Przeznaczenie	Obszary zainwestowane wg ewidencji gruntów		Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej		Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej		Suma chłonności	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	MN	99,54	0,96	478,31	4,60	109,61	1,05	587,92	5,65
2.	ML	17,08	0,16	56,67	0,55	85,35	0,82	142,02	1,37
3.	MW	7,92	0,08	2,17	0,02	-	-	2,17	0,02
4.	RM	169,47	1,63	254,52	2,45	225,62	2,17	480,14	4,62
5.	U	56,47	0,54	24,31	0,23	105,82	1,02	130,13	1,25
6.	UP								
7.	P	15,27	0,15	12,52	0,12	101,74	0,98	114,26	1,10
8.	PE			-	-	64,55	0,62	64,55	0,62
	Suma	365,75	3,52	828,50	7,97	692,69	6,66	1521,19	14,63

Źródło: obliczenia własne na podstawie mapy zasadniczej w formie wektorowej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

15.9. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. 1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	4783100 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1250 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	90 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Liczba działek: $4783100 \text{ m}^2 / 1250 \text{ m}^2 = 3826$ działek;
- 2) Pojemność demograficzna: $3826 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 3 \text{ osoby} = 11478$ osób;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $3826 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 90 \text{ m}^2 = 344340 \text{ m}^2$.
- 4) Chłonność demograficzna powierzchni użytkowej: $344340 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = 11253$ osoby.

2. Zabudowa rekreacji indywidualnej - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy rekreacji indywidualnej - ML	566700 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1000 m ²
4.	Liczba budynków rekreacji indywidualnej na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	35 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w budynku	2

- 1) Liczba działek: $566700 \text{ m}^2 / 1000 \text{ m}^2 = 567$ działek;
- 2) Pojemność demograficzna: $567 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 2 \text{ osoby} = 1134$ osoby;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $567 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 35 \text{ m}^2 = 19845 \text{ m}^2$.

3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	21700 m ²
3.	Średnia powierzchnia zabudowy na działce	15%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3,5 kondygnacji
4.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej
5.	Średnia powierzchnia mieszkania w gminie	60 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców na gospodarstwo domowe	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Powierzchnia zabudowy: $15\% \text{ z } 21700 \text{ m}^2 = 3255 \text{ m}^2$;
- 2) Powierzchnia całkowita zabudowy: $3255 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ kondygnacji} = 11392,5 \text{ m}^2$;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $85\% \text{ z } 11392,5 \text{ m}^2 = 9684 \text{ m}^2$;
- 4) Liczba mieszkań: $9684 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 = 161$ mieszkań;

5) Pojemność demograficzna: 161 mieszkań x 3 osoby = **483 osoby**.

6) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: 9684 m²/30,6 m² = **316 osób**.

4. Zabudowa zagrodowa - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy zagrodowej - RM	2545200 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	3000 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych na działce siedliskowej	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	120 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

1) Liczba działek: 2545200 m²/3000 m² = **848 działek**;

2) Pojemność demograficzna: 848 działek x 1 budynek x 3 osoby = **2544 osoby**;

3) **Powierzchnia użytkowa**: 848 działek x 1 budynek x 120 m² = **101760 m²**.

4) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: 101760 m²/30,6 m² = **3325 osób**.

5. Zabudowa usługowa - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy usługowej – U, Up	243100 m ²
	Średnia powierzchnia działki	1500 m ²
3.	Powierzchnia zabudowy	60%
4.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
5.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

5) Liczba działek: 243100 m²/1500 m² = **162 działki**;

6) Powierzchnia zabudowy = 60% z 243100 m² = **145860 m²**;

7) Powierzchnia całkowita zabudowy: 145860 m² x 3 kondygnacje = **437580 m²**;

8) **Powierzchnia użytkowa**: 85% z 437580 m² = **371943 m²**.

6. Obiekty produkcyjne, składów i magazynów - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P Elektrownie wiatrowe - PE	125200 m ²
	Średnia powierzchnia działki	5000 m ²
3.	Powierzchnia zabudowy	60%
4.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
5.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

5) Liczba działek: 125200 m²/5000 m² = **25 działek**;

6) Powierzchnia zabudowy = 60% z 125200 m² = **75120 m²**;

7) Powierzchnia całkowita zabudowy: 75120 m² x 3 kondygnacje = **225360 m²**;

8) **Powierzchnia użytkowa**: 85% z 225360 m² = **191556 m²**.

15.10. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	1096100 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1250 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	90 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Liczba działek: $1096100 \text{ m}^2 / 1250 \text{ m}^2 = 877$ działek;
- 2) Pojemność demograficzna: $877 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 3 \text{ osoby} = 2631$ osób;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $877 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 90 \text{ m}^2 = 78930 \text{ m}^2$.
- 4) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $78930 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = 2579$ osób.

2. Zabudowa rekreacji indywidualnej - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy rekreacji indywidualnej - ML	853500 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1000 m ²
4.	Liczba budynków rekreacji indywidualnej na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	35 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w budynku	2

- 1) Liczba działek: $853500 \text{ m}^2 / 1000 \text{ m}^2 = 853$ działki;
- 2) Pojemność demograficzna: $853 \text{ działki} \times 1 \text{ budynek} \times 2 \text{ osoby} = 1706$ osób;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $853 \text{ działki} \times 1 \text{ budynek} \times 35 \text{ m}^2 = 29855 \text{ m}^2$.

3. Zabudowa zagrodowa - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy zagrodowej - RM	2256200 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	3000 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych na działce siedliskowej	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	120 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Liczba działek: $2256200 \text{ m}^2 / 3000 \text{ m}^2 = 752$ działki;
- 2) Pojemność demograficzna: $752 \text{ działki} \times 1 \text{ budynek} \times 3 \text{ osoby} = 2256$ osób;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $752 \text{ działki} \times 1 \text{ budynek} \times 120 \text{ m}^2 = 90240 \text{ m}^2$.
- 4) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $90240 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = 2949$ osób.

4. Zabudowa usługowa - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy usługowej - U, Up	1058200 m ²
	Średnia powierzchnia działki	1500 m ²
3.	Powierzchnia zabudowy	60%
4.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
5.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

1) Liczba działek: $1058200 \text{ m}^2 / 1500 \text{ m}^2 = 705$ działek;

2) Powierzchnia zabudowy = 60% z $1058200 \text{ m}^2 = 634920 \text{ m}^2$;

3) Powierzchnia całkowita zabudowy: $634920 \text{ m}^2 \times 3$ kondygnacje = **1904760 m²**;

4) **Powierzchnia użytkowa:** 85% z $437580 \text{ m}^2 = 1619046 \text{ m}^2$.

5. **Obiekty produkcyjne, składów i magazynów** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P Elektrownie wiatrowe - PE	1662900 m ²
	Średnia powierzchnia działki	5000 m ²
3.	Powierzchnia zabudowy	60%
4.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
5.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

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.**

1. **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	5879200 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1250 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	90 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

1) Liczba działek: $5879200 \text{ m}^2 / 1250 \text{ m}^2 = 4703$ działki;

2) Pojemność demograficzna: 4703 działki $\times$ 1 budynek $\times$ 3 osoby = **14109 osób**;

3) **Powierzchnia użytkowa:** 4703 działki $\times$ 1 budynek $\times$ 90 m² = **423270 m²**.

4) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $423270 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = 13832$ osoby.

2. Zabudowa rekreacji indywidualnej - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy rekreacji indywidualnej - ML	1420200 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1000 m ²
4.	Liczba budynków rekreacji indywidualnej na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	35 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w budynku	2

1) Liczba działek: $1420200 \text{ m}^2 / 1000 \text{ m}^2 = \mathbf{1420 \text{ działek}}$;

2) Chłonność demograficzna: $1420 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 2 \text{ osoby} = \mathbf{2840 \text{ osób}}$;

3) **Powierzchnia użytkowa:** $1420 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 35 \text{ m}^2 = \mathbf{49700 \text{ m}^2}$.

3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	21700 m ²
3.	Średnia powierzchnia zabudowy na działce	15%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3,5 kondygnacji
4.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej
5.	Średnia powierzchnia mieszkania w gminie	60 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców na gospodarstwo domowe	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

1) Powierzchnia zabudowy: $15\% \text{ z } 21700 \text{ m}^2 = \mathbf{3255 \text{ m}^2}$;

2) Powierzchnia całkowita zabudowy: $3255 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ kondygnacji} = \mathbf{11392,5 \text{ m}^2}$;

3) **Powierzchnia użytkowa:** $85\% \text{ z } 11392,5 \text{ m}^2 = \mathbf{9684 \text{ m}^2}$;

4) Liczba mieszkań: $9684 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 = \mathbf{161 \text{ mieszkań}}$;

5) Pojemność demograficzna: $161 \text{ mieszkań} \times 3 \text{ osoby} = \mathbf{483 \text{ osoby}}$.

6) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $9684 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = \mathbf{316 \text{ osób}}$.

4. Zabudowa zagrodowa - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy zagrodowej - RM	4801400 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	3000 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych na działce siedliskowej	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	120 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

1) Liczba działek: $4801400 \text{ m}^2 / 3000 \text{ m}^2 = \mathbf{1600 \text{ działek}}$;

2) Pojemność demograficzna: $1600 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 3 \text{ osoby} = \mathbf{4800 \text{ osób}}$;

3) **Powierzchnia użytkowa:** 1600 działek x 1 budynek x 120 m² = **192000 m²**.

4) **Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej:** 192000 m²/30,6 m² = **6274 osoby**.

5. **Zabudowa usługowa** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy usługowej - U, Up	1301300 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1500 m ²
4.	Powierzchnia zabudowy	60%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
6.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

1) Liczba działek: 1301300 m²/1500 m² = **867 działek**;

2) Powierzchnia zabudowy = 60% z 1301300 m² = **780780 m²**;

3) Powierzchnia całkowita zabudowy: 780780 m² x 3 kondygnacje = **2342340 m²**;

4) **Powierzchnia użytkowa:** 85% z 2342340 m² = **1990989 m²**.

6. **Obiekty produkcyjne, składów i magazynów** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P Elektrownie wiatrowe - PE	1788100 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	5000 m ²
4.	Powierzchnia zabudowy	60%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
6.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

1) Liczba działek: 1788100 m²/5000 m² = **358 działek**;

2) Powierzchnia zabudowy = 60% z 1788100 m² = **1072860 m²**;

3) Powierzchnia całkowita zabudowy: 1072860 m² x 3 kondygnacje = **3218580 m²**;

4) **Powierzchnia użytkowa:** 85% z 3218580 m² = **2735793 m²**.

7. **Suma powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, oraz szacunkowa chłonność (pojemność) demograficzna**

L.p.	Funkcja zabudowy	Suma powierzchni użytkowej zabudowy w m ²	Chłonność (pojemność) demograficzna w osobach
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN	423270	13832
2.	Zabudowa rekreacji indywidualnej - ML	49700	2840
3.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW	9684	316
4.	Zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne) - RM	192000	6274
5.	Zabudowa usługowa – U, Up	1990989	-
6.	Obiekty produkcyjne, składów i magazynów – P	2735793	-

	Elektrownie wiatrowe - PE		
7.	Suma	5401436	23262

Źródło: obliczenia własne na podstawie mapy zasadniczej w formie wektorowej oraz mpzp i suikzp

15.12. Chłonność obszarów przeznaczonych w obowiązującym studium pod zabudowę.

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	1186900 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1250 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	90 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Liczba działek: $1186900 \text{ m}^2 / 1250 \text{ m}^2 = \mathbf{949 \text{ działek}}$;
- 2) Pojemność demograficzna: $949 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 3 \text{ osoby} = \mathbf{2847 \text{ osób}}$;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $949 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 90 \text{ m}^2 = \mathbf{85410 \text{ m}^2}$.
- 4) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $85410 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = \mathbf{2791 \text{ osób}}$.

2. Zabudowa rekreacji indywidualnej - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy rekreacji indywidualnej - ML	2175000 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1000 m ²
4.	Liczba budynków rekreacji indywidualnej na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	35 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w budynku	2

- 1) Liczba działek: $2175000 \text{ m}^2 / 1000 \text{ m}^2 = \mathbf{2175 \text{ działek}}$;
- 2) Chłonność demograficzna: $2175 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 2 \text{ osoby} = \mathbf{4350 \text{ osób}}$;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $2175 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 35 \text{ m}^2 = \mathbf{76125 \text{ m}^2}$.

3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	47900 m ²
3.	Średnia powierzchnia zabudowy na działce	15%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3,5 kondygnacji
4.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej
5.	Średnia powierzchnia mieszkania w gminie	60 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców na gospodarstwo domowe	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Powierzchnia zabudowy: $15\% \text{ z } 47900 \text{ m}^2 = 7185 \text{ m}^2$;
- 2) Powierzchnia całkowita zabudowy: $7185 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ kondygnacji} = 25147,5 \text{ m}^2$;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $85\% \text{ z } 25147,5 \text{ m}^2 = 21375 \text{ m}^2$;
- 4) Liczba mieszkań: $21375 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 = 356 \text{ mieszkań}$;
- 5) Pojemność demograficzna: $356 \text{ mieszkań} \times 3 \text{ osoby} = 1068 \text{ osób}$.
- 6) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $21375 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = 698 \text{ osób}$.

4. **Zabudowa zagrodowa** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy zagrodowej - RM	6361200 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	3000 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych na działce siedliskowej	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	120 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Liczba działek: $6361200 \text{ m}^2 / 3000 \text{ m}^2 = 2120 \text{ działek}$;
- 2) Pojemność demograficzna: $2120 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 3 \text{ osoby} = 6360 \text{ osób}$;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $2120 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 120 \text{ m}^2 = 254400 \text{ m}^2$.
- 4) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $254400 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = 8313 \text{ osób}$.

5. **Zabudowa usługowa** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	325300 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy usługowej – U, Up	661900 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1500 m ²
4.	Powierzchnia zabudowy	60%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
6.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

- 1) Liczba działek: $325300 \text{ m}^2 / 1500 \text{ m}^2 = 217 \text{ działek}$;
- 2) Powierzchnia zabudowy = $60\% \text{ z } 325300 \text{ m}^2 = 1952 \text{ m}^2$;
- 3) Powierzchnia całkowita zabudowy: $1952 \text{ m}^2 \times 3 \text{ kondygnacje} = 5856 \text{ m}^2$;
- 4) **Powierzchnia użytkowa:** $85\% \text{ z } 5856 \text{ m}^2 = 4978 \text{ m}^2$.

6. **Obiekty produkcyjne, składów i magazynów** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	3558800 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P	2627900 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	5000 m ²
4.	Powierzchnia zabudowy	60%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje

6.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej
----	-----------------------	----------------------------

- 1) Liczba działek: $3558800 \text{ m}^2 / 5000 \text{ m}^2 = \mathbf{712 \text{ działek}}$;
- 2) Powierzchnia zabudowy = 60% z $3558800 \text{ m}^2 = \mathbf{2135280 \text{ m}^2}$;
- 3) Powierzchnia całkowita zabudowy: $2135280 \text{ m}^2 \times 3 \text{ kondygnacje} = \mathbf{6405840 \text{ m}^2}$;
- 4) **Powierzchnia użytkowa:** 85% z $3218580 \text{ m}^2 = \mathbf{5444964 \text{ m}^2}$.

15.13. Chłonność obszarów przeznaczonych w projektowanym studium pod zabudowę.

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	7310400 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1250 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	90 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Liczba działek: $7310400 \text{ m}^2 / 1250 \text{ m}^2 = \mathbf{5848 \text{ działek}}$;
- 2) Pojemność demograficzna: $5848 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 3 \text{ osoby} = \mathbf{17544 \text{ osoby}}$;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $5848 \text{ działek} \times 1 \text{ budynek} \times 90 \text{ m}^2 = \mathbf{526320 \text{ m}^2}$.
- 4) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $526320 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = \mathbf{17200 \text{ osób}}$.

2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	4000 m ²
3.	Średnia powierzchnia zabudowy na działce	15%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3,5 kondygnacji
4.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej
5.	Średnia powierzchnia mieszkania w gminie	60 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców na gospodarstwo domowe	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Powierzchnia zabudowy: 15% z $4000 \text{ m}^2 = \mathbf{600 \text{ m}^2}$;
- 2) Powierzchnia całkowita zabudowy: $600 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ kondygnacji} = \mathbf{2100 \text{ m}^2}$;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** 85% z $2100 \text{ m}^2 = \mathbf{1785 \text{ m}^2}$;
- 4) Liczba mieszkań: $1785 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 = \mathbf{29 \text{ mieszkań}}$;
- 5) Pojemność demograficzna: $29 \text{ mieszkań} \times 3 \text{ osoby} = \mathbf{87 \text{ osób}}$.
- 6) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $1785 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = \mathbf{58 \text{ osób}}$.

3. Zabudowa zagrodowa - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
------	-----------	----------

1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy zagrodowej - RM	6427100 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	3000 m ²
4.	Liczba budynków mieszkalnych na działce siedliskowej	1
5.	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie	120 m ²
6.	Średnia liczba mieszkańców w gospodarstwie domowym	3
7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	30,6 m ²

- 1) Liczba działek: $6427100 \text{ m}^2 / 3000 \text{ m}^2 = \mathbf{2142}$ działki;
- 2) Pojemność demograficzna: $2142 \text{ działki} \times 1 \text{ budynek} \times 3 \text{ osoby} = \mathbf{6426}$ osób;
- 3) **Powierzchnia użytkowa:** $2142 \text{ działki} \times 1 \text{ budynek} \times 120 \text{ m}^2 = \mathbf{257040} \text{ m}^2$.
- 4) Pojemność demograficzna powierzchni użytkowej: $257040 \text{ m}^2 / 30,6 \text{ m}^2 = \mathbf{8400}$ osób.

4. **Zabudowa usługowa** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy usługowej - U	661900 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	1500 m ²
4.	Powierzchnia zabudowy	60%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
6.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

- 1) Liczba działek: $661900 \text{ m}^2 / 1500 \text{ m}^2 = \mathbf{441}$ działek;
- 2) Powierzchnia zabudowy = 60% z $661900 \text{ m}^2 = \mathbf{397140} \text{ m}^2$;
- 3) Powierzchnia całkowita zabudowy: $397140 \text{ m}^2 \times 3 \text{ kondygnacje} = \mathbf{1191420} \text{ m}^2$;
- 4) **Powierzchnia użytkowa:** 85% z $1191420 \text{ m}^2 = \mathbf{1012707} \text{ m}^2$.

5. **Obiekty produkcyjne, składów i magazynów** - szacunkowa chłonność przedstawia się na poziomie:

L.p.	Wskaźniki	Wartości
1.	Powierzchnia gminy	103889900 m ²
2.	Powierzchnia brutto terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P	2627900 m ²
3.	Średnia powierzchnia działki	5000 m ²
4.	Powierzchnia zabudowy	60%
5.	Średnia wysokość zabudowy	3 kondygnacje
6.	Powierzchnia użytkowa	85% powierzchni całkowitej

- 1) Liczba działek: $2627900 \text{ m}^2 / 5000 \text{ m}^2 = \mathbf{525}$ działek;
- 2) Powierzchnia zabudowy = 60% z $2627900 \text{ m}^2 = \mathbf{1576740} \text{ m}^2$;
- 3) Powierzchnia całkowita zabudowy: $1576740 \text{ m}^2 \times 3 \text{ kondygnacje} = \mathbf{4730220} \text{ m}^2$;
- 4) **Powierzchnia użytkowa:** 85% z $4730220 \text{ m}^2 = \mathbf{4020687} \text{ m}^2$.

6. **Suma powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy, oraz szacunkowa chłonność (pojemność) demograficzna w obowiązującym oraz projektowanym studium:**

L.p.	Funkcja zabudowy	Suma	Chłonność	Suma	Chłonność
------	------------------	------	-----------	------	-----------

		powierzchni użytkowej zabudowy w m ²	(pojemność) demograficzna w osobach	powierzchni użytkowej zabudowy w m ²	(pojemność) demograficzna w osobach
		Studium obowiązujące z 2009 roku bez obszarów zainwestowanych (zabudowanych)		Studium projektowane (zmiana) bez obszarów zainwestowanych (zabudowanych)	
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN	85410	2791	526320	17200
2.	Zabudowa rekreacji indywidualnej - ML	76125	4350	-	-
3.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW	21375	698	1785	58
4.	Zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne) - RM	254400	8313	257040	8400
5.	Zabudowa usługowa – U, Up	4978	-	1012707	-
6.	Obiekty produkcyjne, składów i magazynów – P Elektrownie wiatrowe - PE	5444964	-	4020687	-
7.	Suma	5887252	16152	5818539	25658

Źródło: obliczenia własne na podstawie mapy zasadniczej w formie wektorowej oraz mpzp i suikzp

15.13. Porównanie maksymalnej w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Obecne wymogi formalno-prawne wymuszają intensyfikację zagospodarowania w istniejących strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz na terenach przeznaczonych w planach miejscowych w powiązaniu z sytuacją demograficzno-społeczną, ekonomiczną oraz uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego. Mając na uwadze powyższe wymogi, z bilansu terenów, sporządzonego w oparciu o stosowne analizy, wynika, że suma chłonności (pojemności) obszarów niezainwestowanych, występujących w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych i w obowiązujących planach miejscowych w wystarczającym stopniu zabezpiecza zapotrzebowanie na nową zabudowę. Łączna suma powierzchni użytkowej w ww. obszarach wynosi **5401436 m²**, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz zagrodowej wynosi **674654 m²**, której potencjalna chłonność (pojemność) demograficzna wynosi **23262 osób**. Natomiast suma powierzchni użytkowej obszarów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wynosi **4726782 m²**. Zgodnie z danymi GUS⁷ w 2016 roku liczba ludności gminy Parzęczew wynosiła **5012 osób**. Jak wynika z szacunków analizy demograficznej, w gminie Parzęczew będzie utrzymywał się stopniowy, stały spadek liczby mieszkańców, i w roku 2020 wyniesie **4893 osób**, a w roku 2030 wyniesie **4529 osób**.

Szacunkowa chłonność (pojemność) demograficzna obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę w gminie Parzęczew w 2016 roku wynosiła 23262 osoby, zatem maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, nie przekracza chłonności zabudowy w obszarach niezainwestowanych, występujących w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych i w obowiązujących planach miejscowych. W związku z powyższym brak jest jakichkolwiek przesłanek zarówno formalno-prawnych, jak i merytorycznych wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod: zabudowę mieszkaniową: jednorodzinną, wielorodzinną, zabudowę rekreacji indywidualnej czy zabudowę zagrodową.

Potencjalna chłonność (możliwej do zrealizowania) powierzchni użytkowej na terenach przeznaczonych w planach miejscowych oraz na powierzchniach niezainwestowanych (w lukach) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach

⁷ Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030, Warszawa, sierpień 2017.

jednostki osadniczej, znacznie przekracza wartość 30%, i stanowi ponad jednokrotność (176%) zainwestowanej (istniejącej) powierzchni użytkowej terenów usługowych w gminie Parzęczew. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, w podziale na funkcje zabudowy, nie występuje.

Potencjalna chłonność (możliwej do zrealizowania) powierzchni użytkowej na terenach przeznaczonych w planach miejscowych oraz na powierzchniach niezainwestowanych (w lukach) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, znacznie przekracza wartość 30%, i stanowi ponad czterokrotność (465%) zainwestowanej (istniejącej) powierzchni użytkowej terenów produkcyjnych w gminie Parzęczew. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, w podziale na funkcje zabudowy, nie występuje.

W związku z brakiem zapotrzebowania na nową zabudowę: mieszkaniową: jednorodzinną, wielorodzinną, zabudowę rekreacji indywidualnej, zabudowę zagrodową, zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, generalnie w studium nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę. Niemniej jednak w kierunkach zagospodarowania studium wyznaczono tereny (jednostki przestrzenne), w podziale na funkcje zabudowy, z uwzględnieniem stanu formalno-prawnego wynikającego: z przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oraz z ewidencji gruntów, której dane stanowią podstawę planowania przestrzennego oraz planowania gospodarczego, ponadto z uwzględnieniem stanu faktycznego, wynikającego z istniejącego zainwestowania (zagospodarowania).

15.14. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Działania gminy związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w Strategii Rozwoju Gminy Parzęczew wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako nowe tereny inwestycji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Istotnym jest, iż poziom przedstawionych wydatków ma miejsce w gminie, gdzie obowiązuje 100% pokrycie planami miejscowymi, a zatem wydatki te uwzględniają rozwój gminy i wskazane w planach inwestycje, a także koszty dodatkowe obejmujące między innymi wykup gruntów pod niezbędne cele publiczne.

Mając na uwadze powyższe uznaje się, iż przy obowiązujących kierunkach polityki przestrzennej i realizowanych w dalszym ciągu inwestycjach związanych z konsumpcją przestrzeni w oparciu o prawo miejscowe nie wynikną na podstawie przeprowadzonych analiz dodatkowe wydatki w sposób istotny odbiegające od dotychczasowych zadań określonych w budżecie.

Jednocześnie należy zauważyć, iż prognozowany maksymalny wzrost ilości mieszkańców sięga stosunkowo odległego horyzontu czasowego ponad wartość istniejącej rezerwy mieszkaniowej, dla której w obowiązujących planach określono już sposoby finansowania zadań własnych. W chwili obecnej nie pozwala to szacować konkretnych wartości dla zaplecza funkcjonalnego i infrastrukturalnego. Przewiduje się jednak, iż konsumpcja dostępnych terenów pozwoli między innymi na znaczny wzrost dochodów z podatków od nieruchomości, od środków transportowych i czynności cywilnoprawnych. Ponadto można przyjąć, iż zadania własne będą finansowane z:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego.

Na uwadze należy również mieć, iż plany miejscowe nie posiadają harmonogramu realizacji i należy odpowiednio reagować na obserwowane zjawiska demograficzne, wyprzedzając trendy i przygotowując prawo miejscowe dla nowych terenów. W przypadku skoncentrowania zabudowy na niewielkiej powierzchni i przy uwzględnieniu faktu, iż gmina posiada niezwykle rozwinięte sieci infrastruktury technicznej oraz przy założeniu obsługi komunikacyjnej takiej jednostki poprzez drogi niepubliczne nie przewiduje się aby wydatki na cele własne gminy w istotny sposób obciążyły budżet.

16. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIADUJĄCYCH GMIN.

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze się następujące zagadnienia:

- a) tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- b) tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej.

17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.

Kształtując rozwiązania, opierając się o rozpoznanie stanu istniejącego w zakresie zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych, sytuacji społeczno - gospodarczej, przyjęto za cele podstawowe:

- 1) rozwój miejscowości gminnej, jako lokalnego ośrodka administracyjnego, przemysłowego i usługowego;
- 2) wielofunkcyjny rozwój obszaru Parzęczewa dający większe możliwości kształtowania ośrodka lokalnego;
- 3) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy wyposażenia w usługi, poprawy obsługi, funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (zakłada się dalszy wzrost liczby mieszkańców oraz poprawę jej warunków mieszkaniowych oraz stworzenie oferty dla napływu mieszkańców zwłaszcza z terenu miasta Łodzi, Ozorkowa i Zgierza);
- 4) wydobycie gminy z trudnej sytuacji społeczno - gospodarczej – bezrobocie, słaba kondycja rolnictwa, wskazują na konieczność stworzenia warunków dla rozwoju lokalnego rynku pracy, rozwoju funkcji gospodarczych, naukowych, kulturalnych i usługowych, restrukturyzacji istniejącego przemysłu, lokalizacji nowych terenów produkcyjnych, rozwoju usług, restrukturyzacji rolnictwa;
- 5) utrzymanie i rozszerzenie ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego dla zachowania walorów przyrodniczo - kulturowych oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych;
- 6) wykorzystanie obiektów zabytkowych wartościowych kulturowo i historycznie dla budowy wizerunku gminy i jej tożsamości wymagających ochrony i ekspozycji;
- 7) wykorzystanie postrzegania gminy, jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania (dotyczy zwłaszcza terenów położonych na południe od autostrady), co w połączeniu z budową dogodnych połączeń komunikacyjnych daje szansę na rozwój funkcji mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej;
- 8) rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego (istniejąca infrastruktura daje solidną podstawę dla dalszej jej rozbudowy);
- 9) rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby (stopień wyposażenia jest wystarczający, brak jest konieczności wskazania realizacji konkretnych zadań).

18. SYNTeza USTALEŃ STUDIUM.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

- 1) Wskazuje się obszary adaptacji i modernizacji, obszary rozwoju i obszary rewitalizacji struktur przestrzennych, elementy systemu ekologicznego.

- 2) Wyznacza się tereny przeznaczone między innymi pod: zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługi, zabudowę produkcyjno - magazynową z usługami, infrastrukturę techniczną, tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) Wskazuje się obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Ustala się ochronę istniejących kompleksów leśnych i ich rozwój w oparciu o grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej, które powinny być przeznaczane do zalesień.

Ustala się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska:

- 1) proponuje się rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na zurbanizowanych terenach gminy, z zaleceniem budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 2) proponuje się objęcie terenu gminy obszarem chronionego krajobrazu.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) ustala się konieczność rewaloryzacji i objęcia ochroną wartościowych obiektów zabytkowych.
- 3) wprowadza się wytyczne konserwatorskie, do stosowania w zapisach planów miejscowych, dla właściwego dbania o wartościowe obiekty i kształtowania ich otoczenia.
- 4) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej.

Kierunki rozwoju komunikacji:

Ustala się konieczność docelowego zabezpieczenia parametrów technicznych dla istniejących dróg do odpowiednich klas technicznych, jakim powinny odpowiadać oraz zapewnienie docelowej możliwości budowy nowych odcinków dróg.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebiegi istniejących i ważniejszych projektowanych sieci o znaczeniu ponadlokalnym.
- 2) założono rozwój sieci: kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągowej, i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego:

- 1) wskazuje się lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z programami rządowymi.
- 2) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane są w miejscach ich dotychczasowej lokalizacji. Realizacja nowych inwestycji może być dokonywana w terenach, o funkcji zgodnej z planowaną.

Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów przestrzeni publicznych i obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- dla lokalizacji lub rozbudowy cmentarzy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.).

Obszary, wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

wskazuje się obszary, do sporządzenia planu miejscowego obejmujące tereny rozwoju zainwestowania, tereny wymagające ochrony oraz tereny o przeznaczeniu ustalonym w studium innym, niż w planach miejscowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój rolnictwa ekologicznego oraz ograniczenie terenów rolnych na rzecz terenów leśnych oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych.
- 2) w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój kompleksów leśnych, wskazuje na pełnienie przez nie poza funkcjami ekologicznymi funkcji ochronnych, edukacyjnych i rekreacyjnych. Wyznacza się obszary preferowane do realizacji zalesień,
- 3) ustala się zachowania w użytkowaniu rolniczym terenów zmeliorowanych, a jeżeli jest to niemożliwe z punktu widzenia rozwoju przestrzennego osadnictwa, obowiązuje podjęcie starań o wyłączenie tych obszarów z ewidencji WZMiUW w Łodzi, w sposób zapewniający funkcjonowanie drenażu na terenach sąsiednich.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

w granicach gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – obszary zagrożenia powodziowego, wskazane graficznie na planszy podstawowej dotyczą rzeki Bzury.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny - nie wyznacza się ponieważ nie występują.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych - nie występuje w obszarze gminy.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Terenami wymagającymi rekultywacji są tereny eksploatacyjne i poeksploatacyjne.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

wyznacza się strefę ochronną zagrożenia strzelnicy, w kompleksie wojskowym w celu wykluczenia rażenia pociskami, w tym rykoszetami (odbitkami), osób i mienia, znajdujących się poza obszarem strefy strzelań; obejmujący teren strefy niebezpiecznej.

19. INTERPRETACJA ZAPISU USTALEŃ „STUDIUM”.

Ustalenia zawarte w „Studium”, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, które nie zostały w nich zawarte, a które nie są z nimi sprzeczne.

W „Studium” przedstawiono zgeneralizowały obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję przeważającą na terenie, a nie wyłączną. Może a nawet powinna być ona uzupełniana innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji przeważającej i pogarszać warunki koegzystencji.

Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje niewchodzące w kolizję lub konflikt z funkcją podstawową.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z możliwością dostosowania do istniejących podziałów geodezyjnych na danym obszarze.

CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY

Przewodniczący
Rady Gminy

Władysław Krawczyk

