



TEKST STUDIUM - załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/117/09
Rady Gminy Słupia z dnia 26 czerwca 2009 roku o uchwaleniu Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Słupia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA

POWIAT SKIERNIEWICKI
WOJ. ŁÓDZKIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY

WÓJT

.....
Mirostaw Matulski

SŁUPIA, CZERWIEC 2009 R.

10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju. 35
11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 37
- II. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 38

CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- I. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ. 41
 1. Kierunki polityki rozwoju przestrzennego gminy. 41
 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. ... 42
 3. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania użytkowania terenów. 52
 - 3.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz wytyczne ich określania w planach. ... 52
 - 3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy. 54
 4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej. 55
 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji. ... 57
 6. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego. 57
 7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 58
 8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. 59
 9. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. ... 60
 - 9.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. 61
 - 9.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. .. 61
 10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ... 62
 - 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. ... 62
 - 10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². ...62
 - 10.3. Obszary przestrzeni publicznej. 62
 - 10.4. Obszary inne wynikające z przepisów odrębnych. ... 62
 11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 62
 12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne. 63
 13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. ... 63
 14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. 63
 15. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. ... 63
 16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. ... 63
- II. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM. 64

Zawartość tekstu.

WPROWADZENIE.

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

CZĘŚĆ A - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. 6
1. Uwarunkowania zewnętrzne. 6
- 1.1. Powiązania funkcjonalne z otoczeniem. 6
- 1.2. Powiązania komunikacyjne. 6
- 1.3. Powiązania w zakresie infrastruktury technicznej. 7
- 1.4. Powiązania przyrodnicze. 7
- 1.5. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa i województwa. 7
2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, użytkowania i uzbrojenia terenu. 8
- 2.1. Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych. 8
- 2.2. Stan i struktura zagospodarowania przestrzennego i użytkowania obszaru gminy. 10
- 2.2.1. Struktura osadnicza gminy. 10
- 2.2.2. Rolnictwo. 11
- 2.2.3. Produkcja i usługi pozarolnicze. 15
- 2.3. Stan infrastruktury technicznej. 15
- 2.3.1. Zaopatrzenie w wodę. 15
- 2.3.2. Kanalizacja sanitarna i deszczowa. 16
- 2.3.3. Zaopatrzenie w ciepło. 16
- 2.3.4. Gospodarka odpadami. 16
- 2.3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną. 16
- 2.3.6. Inne media infrastruktury technicznej. 17
- 2.4. Stan komunikacji. 17
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. 18
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 19
- 4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska. 19
- 4.1.1. Geomorfologia, rzeźba terenu i warunki geologiczne. 19
- 4.1.2. Warunki i zasoby wodne. 21
- 4.1.3. Warunki klimatyczne. 23
- 4.1.4. Biocenoza i walory przyrodniczo-krajobrazowe. 23
- 4.1.5. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. 24
- 4.2. Stan prawny środowiska przyrodniczego. 27
- 4.3. Warunki sozologiczne. 27
- 4.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 28
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 29
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony zdrowia. 30
7. Uwarunkowania związane z zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i mienia. 34
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów. 35
9. Uwarunkowania inne wymagane przepisami ustawy. 35

WPROWADZENIE.

1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Niniejsze opracowanie – „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słupia*”, zwane dalej *studium*... dotyczy zmiany pierwszej edycji „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia*” zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/35/99 Rady Gminy w Słupi z dnia 27 sierpnia 1999 roku, które zostało sporządzone w oparciu o nieobowiązującą obecnie ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku.

Z chwilą uchwalenia niniejszego studium dotychczasowe studium (z 1999r. – pierwsza edycja) przestaje obowiązywać.

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

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz.U. Nr 118, poz. 1233./,
- Uchwała Nr XII/51/07 Rady Gminy Słupia z dnia 28 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słupia.

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

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

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

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 lipca 2003r., przepisem gminnym w sferze planowania przestrzennego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to że Studium.. nie wiąże bezpośrednio osób trzecich /podmiotów realizujących zagospodarowanie przestrzenne/.

Dokument ten jest wyrazem poglądów Samorządu, o wysokim stopniu autonomiczności, w sferze długofalowej polityki przestrzennej gminy.

2. Cel i zakres opracowania studium....

Celem opracowania studium.. jest aktualizacja studium z 1999 roku w zakresie określenia długofalowej polityki przestrzennej gminy Słupia z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych gminy oraz określenia kierunków rozwoju dostosowanych do obecnych uwarunkowań i potrzeb.

W okresie od opracowania pierwszej edycji studium, ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku. Nowa ustawa znacznie rozszerza zakres opracowania studium oraz jednoznacznie stwierdza, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu

planów miejscowych". Pomimo zmiany ustawy, podstawowy cel sporządzania studium pozostał taki sam – określenie polityki przestrzennej gminy, która jednak na przestrzeni lat ulega pewnym modyfikacjom.

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

Konieczność zmiany studium... wynikała więc z potrzeb:

- dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki przestrzennej i związanych z tym, nowymi wymogami dotyczącymi zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innych przepisów prawa,
- korekty kierunków zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów, wynikającej z polityki przestrzennej Samorządu i wniosków zainteresowanych instytucji i obywateli oraz nowych tendencji dotyczących wyboru terenów aktywności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej,
- zaistniałych zmian uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych dotyczących poszczególnych sfer funkcjonowania gminy, jakie zaistniały na przestrzeni okresu od momentu obowiązywania I edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, czyli od 1999 roku.

Zakres studium.. obejmuje podstawowe problemy życia gminy (zagadnienia społeczne, gospodarcze, przestrzenne, środowiskowe, kulturowe, infrastrukturalne) ujęte w ramy podyktowane przepisami dotyczącymi gospodarki przestrzennej w tym m.inn.:
- uwarunkowania wynikające z: dotychczasowego przeznaczenia, stanu zagospodarowania, wymogów środowiskowych, kulturowych, funkcjonowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, sfery społecznej i gospodarczej gminy oraz stanu komunikacji i infrastruktury przestrzennej, które to są podstawą do sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego obszaru gminy,
- kierunki struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wraz ze wskaźnikami i standardami jej kształtowania i zagospodarowania,
- zasady ochrony środowiska, przyrody, środowiska kulturowego i zabytków,
- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

Studium z 1999 roku zawiera szereg rozwiązań (zasługujących na ich uhonorowanie w kolejnych edycjach „Studium”), które w pewnym zakresie są wykorzystane także i w niniejszych zapisach studium...

Oprócz zmian wynikających z uwarunkowań rozwoju przestrzennego, do kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia wprowadzono szereg nowych ustaleń dotyczących polityki rozwoju i przeznaczenia w obszarach funkcjonalnych, określonych w studium z 1999r.

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

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

Część A. - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego.

Część B. - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

3. Materiały wyjściowe.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia – przyjęte 30 grudnia 1999r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy – sporządzone na potrzeby niniejszego studium.
- „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” – „Obszary zagrożenia powodziowego rzeki Skierniewki” – zleceniodawca: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie. 2004r.
- „Plan gospodarki odpadami dla gminy Słupia” – 2004 rok.
- „Plan Rozwoju Lokalnego dla gminy Słupia na lata 2004 – 2006”.

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych gminy Słupia.
- „Program ochrony środowiska dla gminy Słupia” na lata 2004 – 2012. EKO-EFEKT Spółka z o.o. 2004r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego - uchwalony (Uchwała Nr XLV/524/2002) przez Sejmik Województwa Łódzkiego 9 lipca 2002 roku, wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko.