

WÓJT GMINY ŁADZICE

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

- ZMIANA -

Ładzice - Radomsko 2005 / 2006 r.

WÓJT GMINY ŁADZICE

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁADZICE - ZMIANA**

**ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY ŁADZICE
NR XXIX / 215 / 2006 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2006 R**

OPRACOWANO :

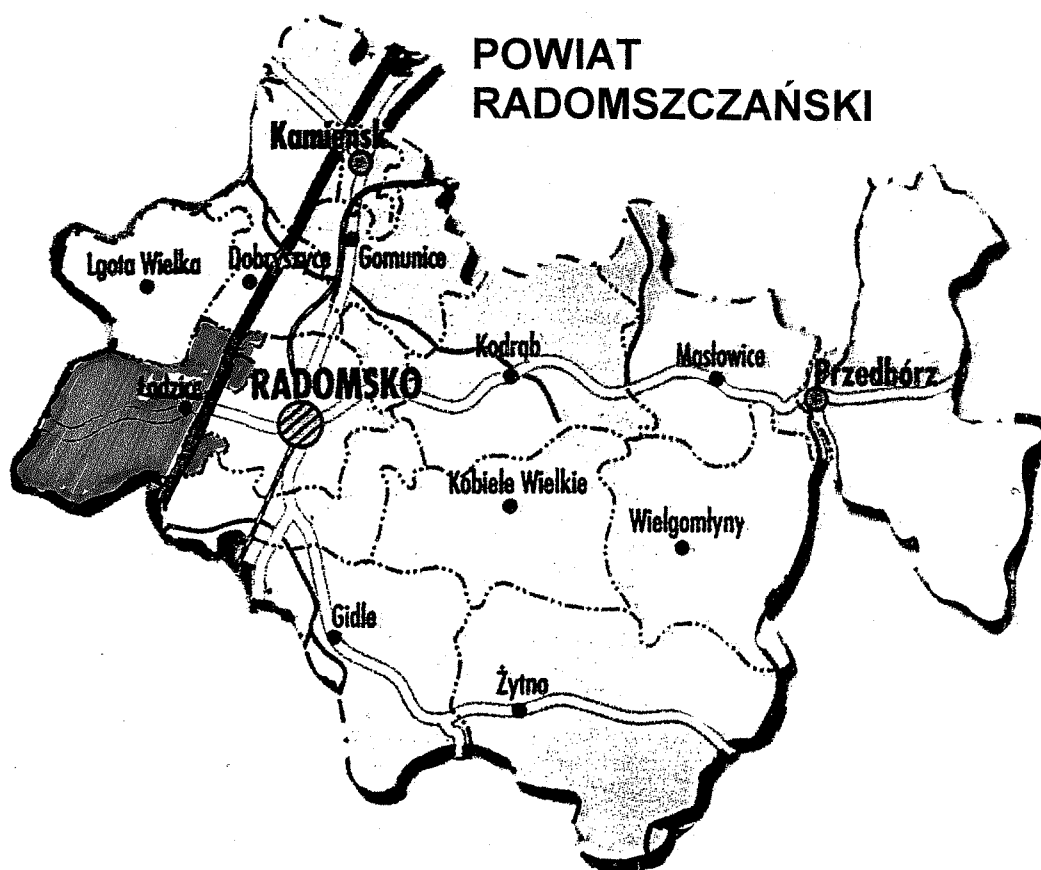
**ZESPÓŁ USŁUG PROJEKTOWYCH W RADOMSKU
97 - 500 RADOMSKO, UL. WYSZYŃSKIEGO NR 27**

ZESPÓŁ AUTORSKI :

**MGR INŻ. ARCH. IWONNA WENCIUS - KOWALSKA
MGR INŻ. ARCHITEKT TOMASZ SŁĘZAKIEWICZ**

Ładzice - Radomsko 2005 / 2006 r.

*„STUDIUM GMINNE JEST INSTRUMENTEM SŁUŻĄCYM
KOORDYNACJI DZIAŁAŃ, JEST WYKŁADNIĄ POLITYKI
GMINY W SFERZE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO”*



ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. TEKST STUDIUM

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY SKALA 1:25 000

- UWARUNKOWANIA
- UWARUNKOWANIA KULTUROWE
- UWARUNKOWANIA DOT. INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKA PRZESTRZENNA

- STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ROZWOJU

SPIS TREŚCI

1. UWARUNKOWANIA GMINY

- 1.1. POŁOŻENIE GMINY
- 1.2. SYSTEM EKOLOGICZNY GMINY
- 1.3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- 1.4. PRAWNA OCHRONA PRZYRODY
- 1.5. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- 1.6. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE
- 1.7. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW
- 1.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

2. KIERUNKI ROZWOJU

- 2.1. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY
- 2.2. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO GMINY
- 2.3. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
- 2.4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI NA TERENIE GMINY

3. POLITYKA PRZESTRZENNA

- 3.1. PODSTAWY PRAWNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY
- 3.2. POLITYKA ROZWOJU GMINY
- 3.3. OBSZARY PREFEROWANE DO OBJĘCIA M.P.Z.P.
- 3.4. ZADANIA PONADLOKALNE DLA GMINY ŁADZICE
- 3.5. WYTYCZNE DO OPRACOWAŃ M.P.Z.P.
- 3.6. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W OPRACOWANEJ ZMIANIE STUDIUM GMINY ŁADZICE
- 3.7. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 3.8. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM
- 3.9. WSKAZANIA DO ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

WSTĘP

Uwarunkowania prawne w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej lokalnej (gminnej) określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

W myśl tej ustawy, opracowanie planistyczne ustalające politykę przestrzenną na terenie gminy stanowi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Powyższa ustawa wprowadziła obowiązek zgodności planów miejscowych ze studiami, również tych, które były sporządzane w/g standardów ustawy poprzedniej t.j. z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami).

Rada Gminy w Ładzicach uchwałą Nr IV / 18 / 02 z dnia 27 grudnia 2002 r. i uchwałą Nr XIV / 110 / 2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. (dot. zmiany podstawy prawnej) podjęła opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy na podstawie której przeprowadzona została analiza wniosków, potrzeb terenowych pod inwestycje oraz analiza porównawcza ustaleń koncepcji planu z zapisami „ Studium ” zatwierdzonym uchwałą Nr XIV / 77 / 2000 Rady Gminy Ładzice z dnia 16 czerwca 2000 r. w/g przepisów poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza wykazała niespójność nowych potrzeb terenowych i lokalizacyjnych ze studium, a co za tym idzie konieczność dokonania zmian w w/w „ Studium ”.

W związku z powyższym uchwałą Nr XVII / 128 / 2004 Rady Gminy w Ładzicach z dnia 5 listopada 2004 r. przystąpiono do sporządzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ładzice.

Opracowanie wykonano w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Wspomniana ustawa w art. 9 określa następujące wymogi :

- ust. 1 „ w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ” / w tym przypadku zmiany studium /
- ust. 2 „ Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną ”
- ust. 3 „ Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy ”
- ust. 4 „ ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych ”
- ust. 5 „ studium nie jest aktem prawa miejscowego ”

Przy sporządzeniu „ Studium ” stosuje się wymogi art. 10, art. 11 i art. 12 w/w ustawy uwzględniając przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. / Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233 / w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które określa konieczność i obowiązek uwzględnienia następujących elementów :

- zasady ochrony dóbr kultury współczesne
- obszary inwestycji celu publicznego gminne i ponadlokalne
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego

- rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- wyszczególnienia pomników zagłady i ich stref
- granice terenów zamkniętych i ich stref
- inne obszary problemowe

W opracowaniu zmian „ Studium ... ” wykorzystano wnioski wniesione przez mieszkańców Gminy, władze Gminy i poszczególne komisje Rady Gminy oraz materiały dotyczące studium rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa Łódzkiego, wytyczne i wnioski do zmiany „ Studium ... ” wniesione przez Instytucje wojewódzkie i powiatowe oraz „ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ładzice ” zatwierdzone w 2002 r.

Opracowaniem objęto obszar gminy Ładzice i składa się ono z części opisowej i graficznej w skali 1 : 25 000.

Opracowanie zmiany " Studium ... " oparte zostało o dostępne analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych i innych mających wpływ na rozwój przestrzenny gminy, a współpraca zespołu autorskiego z pracownikami Urzędu Gminy umożliwiła zebranie aktualnych danych dotyczących zarówno stanu gospodarki i zagospodarowania przestrzennego, a także istniejących potrzeb i problemów na terenie gminy.

Wyniki tych badań posłużyły do określenia kierunków zagospodarowania gminy tak, by najistotniejsze problemy w gospodarce przestrzennej nie zostały pominięte, a rozwój gminy zaproponowany przez planistów był zgodny z oczekiwaniami i potrzebami jej mieszkańców.

ZAKRES DZIAŁANIA STUDIUM

W UJĘCIU TERYTORIALNYM :

- „ Studium ... ” obejmuje cały obszar gminy Ładzice w obecnie obowiązujących granicach administracyjnych,
- zmiany w obowiązującym obecnie „ Studium ... ” zostały wyodrębnione w opracowaniu graficznym i tekście.

W UJĘCIU PRZEDMIOTOWYM OKREŚLA :

- obszary objęte lub przewidywane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych
- lokalne zasoby środowiska przyrodniczego oraz zagrożenia środowiskowe
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń
- obszary przeznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- obszary przewidziane pod zabudowę mieszkaniową
- możliwości i kierunki rozwoju komunikacji (w tym ścieżki rowerowe) i infrastruktury technicznej
- obszary dla których konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy szczególne lub szczególne uwarunkowania
- obszary przewidziane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki państwa, województwa i powiatu.

W UJĘCIU KOMPETENCYJNYM :

- studium stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Jego metoda wiąże zarówno Radę i Władze Gminy jak również jednostki Radzie podległe. Studium

nie ma mocy aktu prawnego powszechnie obowiązującego, ale pełni ogromną rolę w działaniach Rady, Gminy i instytucji podległych, które dot. gospodarki przestrzennej gminy.

W UJĘCIU CZASOWYM:

- terminu ważności studium nie określa się ze względu na konieczność ciągłej jego oceny w warunkach dokonujących się przemian w kraju, a co za tym następuje potrzebą bieżących zmian w „ Studium ... ” (poprzednie opracowanie zatwierdzone w 2000 r.).