

UCHWAŁA Nr XIII/94/2015
RADY GMINY WIERZCHLAS
z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze
Gminy Wierzchlas

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 32 ust. 2 i 3 w zw. z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Wierzchlas analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się:

- 1) aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas z uwzględnieniem zapisów zawartych w analizie,
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas.

§ 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wierzchlas stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Młynarczyk

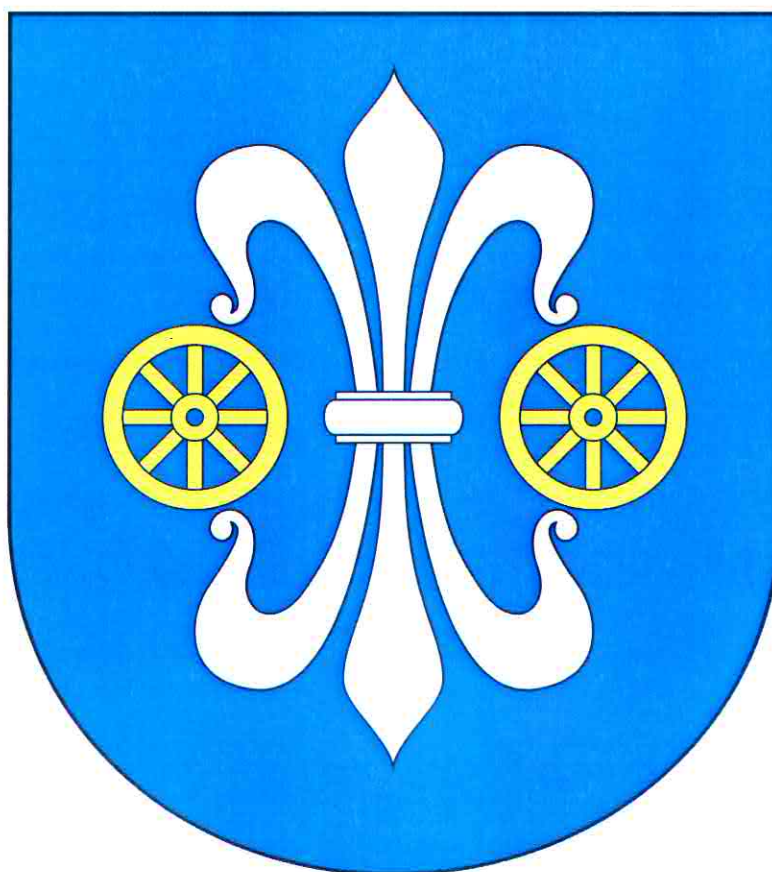
Załącznik do uchwały Nr XIII/94/2015
Rady Gminy Wierzchlas
z dnia 29 grudnia 2015 r.

WÓJT GMINY WIERZCHLAS

ANALIZA

ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WIERZCHLAS

pow. wieluński, woj. łódzkie



OPRACOWANA NA PODSTAWIE
art. 32, ust. 1 ustawy z dnia
27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
Dz. U. z 2015 r. poz. 199

WIERZCHLAS 2015

Podstawa prawna opracowania

Stosownie do przepisu art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 w/w ustawy, co najmniej raz w czasie kadencji rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas.

Przez blisko dwanaście lat na terenie gminy Wierzchlas obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas (studium) zatwierdzone uchwałą Nr XXX/13/2002 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 27.12.2002r.

Tempo zmian społeczno-gospodarczych wymusiło ponowne określenie celów i kierunków rozwoju gminy. Problematyka trendów rozwoju cywilizacyjnego, jak również zmiana przepisów odrębnych i szczególnych sprawiła że Studium(...) to nie w pełni odpowiadało problemom i potrzebom w zakresie gospodarowania przestrzenią. W związku z tym Rada Gminy Wierzchlas w dniu 23.08.2012 r. podjęła uchwałę Nr XVII/106/2012 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Efektem kończącym aktualizację dokumentu zarówno w zakresie uwarunkowań jak i kierunków rozwoju była Uchwała Nr XXXVII/221/2014 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 28.07.2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas. Obecnie studium to stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Jedną z przesłanek determinujących konieczność dostosowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do obowiązujących przepisów są zapisy wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) . Wprowadzone regulacje mają się przyczynić do przeciwdziałania degradacji polskiego krajobrazu w szczególności poprzez opracowanie audytu krajobrazowego. Uchwalenie przez Sejmik Województwa Łódzkiego wspomnianego audytu skutkować może koniecznością wprowadzenia zmian do studium. Do tego czasu jego zapisy pozostają aktualne.

Kolejną przesłanką powodującą konieczność dokonania zmian w studium są również zmiany wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015, poz. 1777). Obowiązujące studium nie zawiera między innymi pewnych analiz, prognoz demograficznych, bilansów terenów, o których mowa w znowelizowanym art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względów formalno – prawnych stało się częściowo nieaktualne. Jednak

żadna z wyżej wskazanych ustaw nie zobowiązuje do aktualizacji studium w konkretnie określonym czasie.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Pierwszy miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas zatwierdzony został uchwałą Nr IX/39/85 Gminnej Rady Narodowej w Wierzchlesie z dnia 16 grudnia 1985r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Wierzchlas (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 44 z dnia 22 maja 1986r.). Plan ten określał przeznaczenie i użytkowanie terenów na obszarze gminy i zawierał informacje w zakresie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Przez wiele lat, był on jedynym aktem prawa miejscowego na terenie gminy Wierzchlas. W roku 1992 zastąpiony został planem miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/109/92 Rady Gminy w Wierzchlesie z dnia 26 listopada 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ten utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r.

W latach 2006-2011 gmina Wierzchlas przystąpiła do realizacji kilku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp), które uchwalone stanowią obecnie podstawę w zakresie prawa miejscowego na obszarach obowiązywania. Za priorytet przyjęto uchwalanie planów dla terenów największego ruchu budowlanego oraz terenów zurbanizowanych miejscowości na terenie gminy Wierzchlas.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

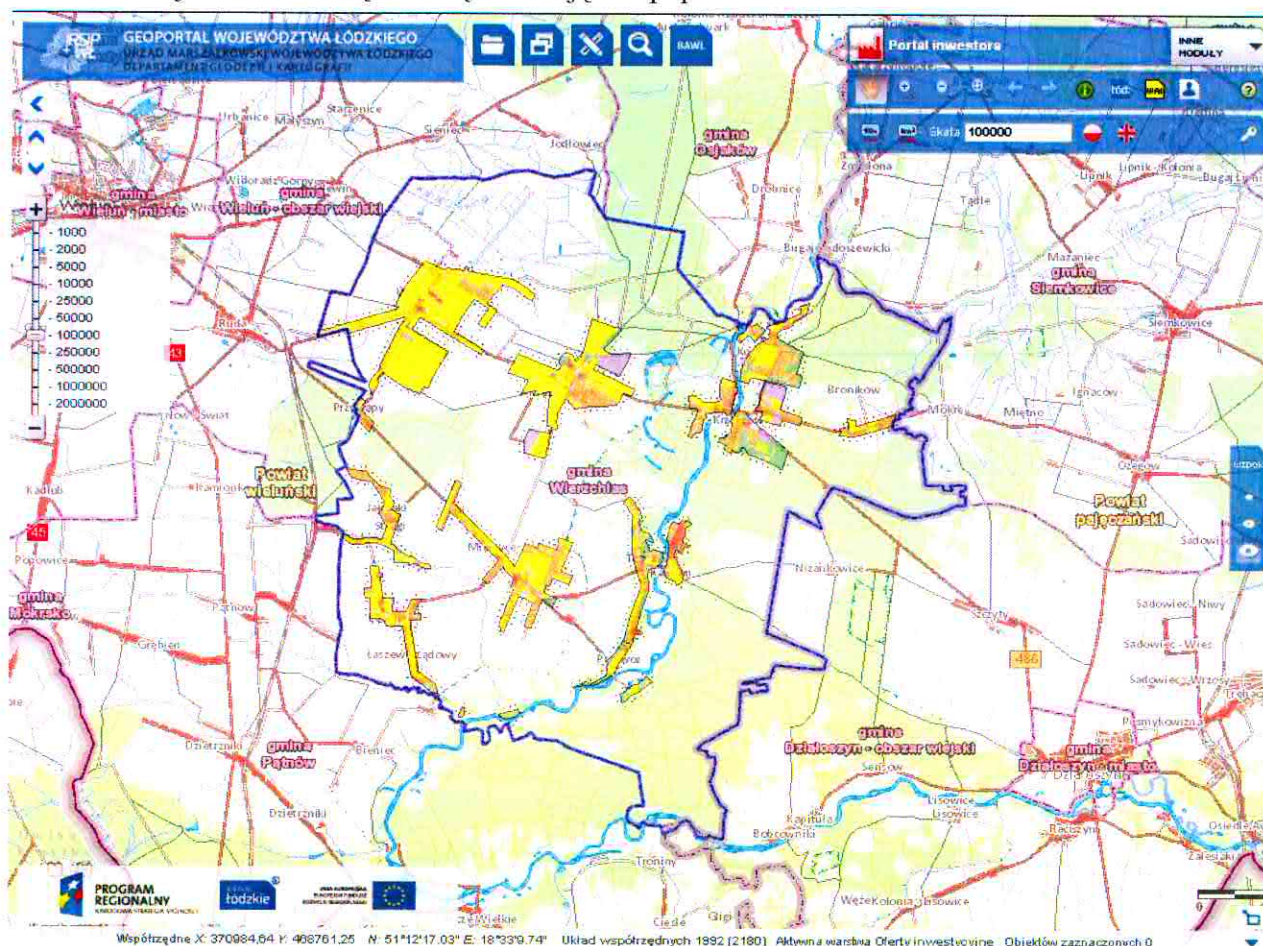
Lp	Uchwała	Teren objęty planem	Powierzchnia	Ogłoszenie Dz. Urz. Woj. Łódzkiego
1	III/13/2006	Wierzchlas	729 ha	Nr 41, poz. 349 22.02.2007r.
2	III/14/2006	Kraszkowice		Nr 42, poz. 354 22.02.2007r.
3	III/15/2006	Mierzyce		Nr 41, poz. 350 22.02.2007r.
4	III/16/2006	Łaszew Rządowy		Nr 41, poz. 351 22.02.2007r.
5	XXI/120/2008	Przyląpy	14,3 ha	Nr 368, poz. 3255 09.12.2008r.
6	XXVII/154/2009	Jajczaki i Strugi	70,7ha	Nr 157, poz. 1501 09.06.2009r.
7	XXVII/156/2009	Łaszew i Łaszew Rządowy	96,9ha	Nr 157, poz. 1502 09.06.2009r.
8	XXVII/158/2009	Mierzyce	210,5 ha	Nr 157, poz. 1503 09.06.2009r.
9	XXXI/181/2009	Broników	28,5 ha	Nr 331, poz. 2759 12.11.2009r.
10	XXXI/183/2009	Kochlew	133 ha	Nr 331, poz. 2760 12.11.2009r.
11	XXXI/185/2009	Krzeczów, wsch. część Kraszkowic	188,1 ha	Nr 331, poz. 2761 12.11.2009r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WIERZCHLAS

12	XXXII/194/2009	Kamion	41,8 ha	Nr 391, poz. 3476 24.12.2009r.
13	XXXII/196/2009	Ogroble	13,2 ha	Nr 391, poz. 3477 24.12.2009r.
14	XXXII/198/2009	Przywóz	21,8 ha	Nr 391, poz. 3478 24.12.2009r.
15	XXXII/200/2009	Toporów	86,8 ha	Nr 391, poz. 3479 24.12.2009r.
		Razem	1634,6 ha	
16	VIII/59/2011	Zmiana mpzp Toporów	0,2316 ha	Nr 293, poz. 2999 10.10.2011r.

Powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego funkcjonują jako akty prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego i stanowią podstawę do kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych opracowaniami. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają około 13% całkowitej powierzchni gminy.

Poniżej wskazano części obrębów objęte mpzp.



W związku z wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz wpływającymi do wójta gminy wnioskami odnoszącymi się do konieczności zmian w obowiązujących planach dotyczących, zwłaszcza powiększenia obszaru terenów budownictwa mieszkaniowego oraz terenów sportu i rekreacji, Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas. (Nr XL/245/2014 z dnia 30.10.2014 r.)

Kształtowanie polityki przestrzennej na obszarze gminy wymaga uwzględnienia szeregu czynników, w szczególności krajobrazowych, przyrodniczych, gospodarczych i społecznych, a także stosunków wodnych. Przez gminę Wierzchlas przepływa rzeka Warta. Swym zasięgiem obejmuje następujące obręby Kochlew, Krzczów, Kamion, Toporów, Ogroble, Przywóz, Mierzyce (uchwała III/15/2006) i Łaszew Rządowy (uchwała III/16/2006).

Art. 88f ust. 5 ustawy Prawo wodne (Dz. U. 2015 poz. 469) wskazuje, że przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Sytuacja ta sprawia, że mpzp dla wskazanych ośmiu obrębów stają się częściowo nieaktualne pod względem formalno – prawnym wynikającym z modyfikacji zapisów ustawy Prawo wodne.

Zmiany w wyżej wymienionych opracowaniach planistycznych muszą zostać wprowadzone w terminie 30 miesięcy od dnia przekazania przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej właściwym organom, m.in. wójtom gmin. W związku z tym planuje się rozpoczęcie wymaganych procedur w latach 2016-2017.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie obejmujące rzeki Warty pozostają aktualne.

Podobnie jak w przypadku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przesłanką wymagającą zmiany zapisów we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zapisy wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w szczególności sporządzenia przez sejmik województwa audytu krajobrazu.

Zgodnie z zapisami studium na obszarze gminy nie ustala się terenów rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej poziom, dla którego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wyznaczać w studium obszary rozmieszczenia takich urządzeń i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wyjątek w tym zakresie stanowi teren istniejącej elektrowni wiatrowej w Mierzycach (wraz z określoną na rysunku studium strefą oddziaływania).

W związku z powyższym zakłada się możliwość realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wierzchlas wprowadzając ewentualne zakazy budowy takich instalacji.

W zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Od czasu wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Wierzchlas wydawane są decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o art. 61 cyt. ustawy. Dotyczą one nowych siedlisk, a także przekwalifikowania funkcjonalnego oraz różnych form przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

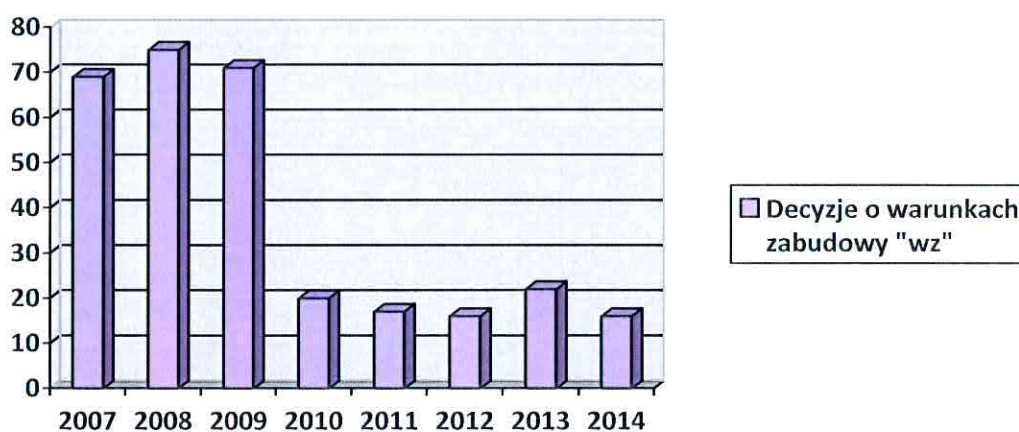
Obecną sytuację gminy w zakresie kształtowania polityki przestrzennej uznać można za umiarkowaną dobrą z uwagi na obowiązujące mpzp, które swym zasięgiem obejmują najbardziej zurbanizowane obszary gminy.

Dla obszaru gminy wydawano także decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego opierając się na regulacjach prawnych art. 50-58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

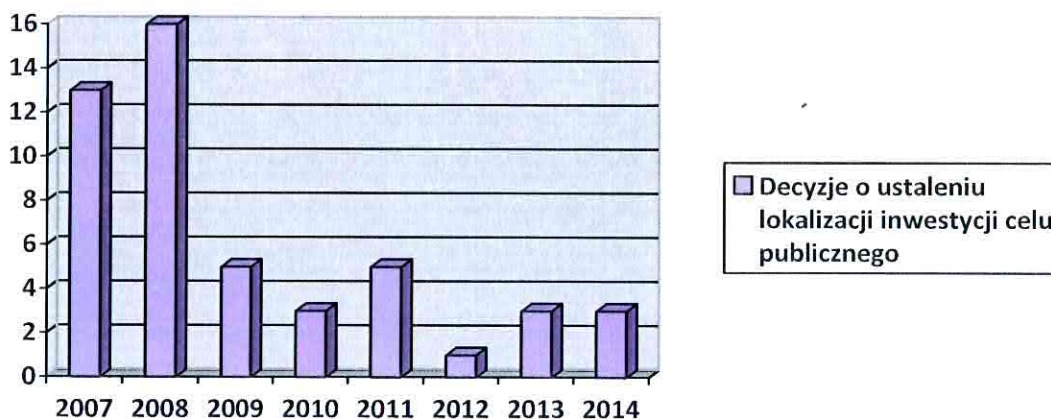
Dotyczyły one głównie sieci infrastruktury technicznej, takich jak: gminna kanalizacja sanitarna wraz z oczyszczalnią ścieków, linie elektroenergetyczne oraz sieci wodociągowe.

Sukcesywne wchodzenie w życie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uporządkowało zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego na terenach ich obowiązywania. Zapisy planów, ujednolicone dla każdej z jednostek urbanistycznych, zapewniają obecnie zachowanie ładu przestrzennego i rozwój miejscowości gminnych zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy.

Poniżej przedstawiono diagramy obrazujące ilość wydanych w poszczególnych latach decyzji z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one wydane w latach 2007-2014 decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

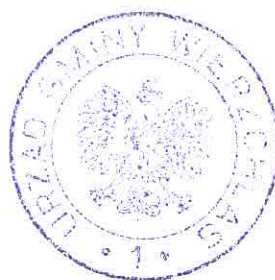


ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WIERZCHLAS



Jak widać największa ilość wydawanych decyzji przypadła na lata 2007-2009, czyli na okres poprzedzający uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Od roku 2009, liczba decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu systematycznie spada, co świadczy o skuteczności działań planistycznych podjętych przez władze gminy w latach ubiegłych.

Niniejszą analizę przedłożono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z wnioskiem o wydanie opinii. Zaopiniowana analiza stanowić będzie podstawę do sformułowania wniosku o wdrożenie procedur planowania i zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas i podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. W przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, Rada Gminy podjąć powinna działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Młynarczyk