

**Załącznik do uchwały Nr XXV/171/2016  
Rady Miejskiej w Wolborzu  
z dnia 28 października 2016**

**BURMISTRZ WOLBORZA**

**ANALIZA  
ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY  
WOLBÓRZ**

OPRACOWANA NA PODSTAWIE  
ART. 32 UST. 1, USTAWY Z DNIA  
27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU  
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
(t.j. DZ. U. z 2016 r. POZ. 778 Z PÓŹN. ZMIANAMI)

**WOLBÓRZ - WRZESIEŃ 2016 R.**

# ANALIZA.

## 1. Informacje ogólne.

Stosownie do przepisu art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

W miesiącu wrzesień 2016 r. przeprowadzono analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, analizę planów miejscowych, oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy Wolbórz, pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie gminy Wolbórz.

## 2. Podstawa prawna.

Podstawę formalno-prawną niniejszego opracowania stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami);
- 2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- 5) inne ustawy, rozporządzenia i przepisy prawa miejscowego, dotyczące przedmiotu analizy.

## 3. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu przekazania Radzie Miejskiej w Wolborzu, kompleksowej informacji na temat realizacji polityki przestrzennej na terenie gminy Wolbórz oraz określenia potrzeb podejmowania kolejnych działań w tym zakresie.

Opracowanie dotyczy obszaru gminy Wolbórz w jej granicach administracyjnych.

Analizą zostały objęte wszystkie funkcjonujące opracowania planistyczne dotyczące terenu gminy Wolbórz:

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, zatwierdzone Uchwałą Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 29 lutego 2012 r.

Obszar gminy Wolbórz pokryty jest następującymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały zatwierdzone następującymi uchwałami:

- 1) Nr XVI/74/95 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1996 r. Nr 3, poz. 12) - Lubiaszów,
- 2) Nr XXXI/140/97 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 19 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1998 r. Nr 2, poz. 17) - Gazociąg,
- 3) Nr III/14/98 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 27 listopada 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 16 grudnia 1998 r. Nr 22, poz. 362) – Polichno (przy szkole), Lubiaszów (dz. 11), Psary (oczyszczalnia), Proszenie (przy straży), Proszenie (tartak), Maszty (telefonii kom.), Targowisko (sklep. Radzik.), Zbiornik retencyjny, Golesze (osiedle),
- 4) Nr XXVIII/202/2001 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 15 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz w rejonie „Gatki za Kierkowem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26 lipca 2001 r. Nr 142, poz. 1693) – Gadki (Auchan),
- 5) Nr XXVIII/203/2001 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 15 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz w rejonie ul. Reymonta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26 lipca 2001 r. Nr 142, poz. 1694) – Formaplan,
- 6) Nr XXXIV/246/2002 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 8 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2002 r. Nr 58, poz. 1243) – Lubiaszów (dz. 1 i 3),
- 7) Nr XXXIX/269/2002 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 października 2002 r. Nr 266, poz. 3292) – Zwierzyniec, Skrzyżowanie (miasto), Prusinki (etap I – miasto),
- 8) Nr VII/47/03 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 czerwca 2003 r. Nr 158, poz. 1560) – Prusinki (etap II – miasto),
- 9) Nr IX/59/2003 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

- Wolbórz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 lipca 2003 r. Nr 207, poz. 1974) – Zagórki (miasto),
- 10) Nr XXI/118/04 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 października 2004 r. Nr 278, poz. 2347) – GPZ (miasto),
  - 11) Nr XII/79/07 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 19 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Wolbórz - Prusinki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 października 2007 r. Nr 325, poz. 2915) – Prusinki (etap III - miasto),
  - 12) Nr XI/104.2011 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pod budowę obwodnicy Wolborza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 302, poz. 3058) – Obwodnica Wolborza,
  - 13) Nr X/71/2015 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz w miejscowości Wolbórz dla terenu położonego pomiędzy ul. Kitowicza, ul. Świętokrzyską, ul. Modrzewskiego, ul. Polną oraz obwodnicą Wolborza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 3229),
  - 14) Nr XX/135/2016 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz w miejscowości Swolszewice Duże (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2350).

Powyższe dokumenty planistyczne poddane zostały analizie pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, którymi są w szczególności:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).
2. 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).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782).
5. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 460 ze zmianami).
6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zmianami).
7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1615 ze zmianami).
8. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zmianami).

9. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zmianami).
10. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami).
11. Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zmianami),
12. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami).
13. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353).
14. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zmianami).
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).
16. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Największe zmiany proceduralne i merytoryczne w stosunku do dotychczasowego ustawodawstwa, zgodnie z którym sporządzono obowiązujące dokumenty planistyczne wynikają z:

1. Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353),
2. Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 ze zmianami),
3. Zmiany w zapisie i zakresie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wprowadziła ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871).
4. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

W związku z powyższym ustalenia tych dokumentów winny być dostosowane do zapisów tych ustaw.

W szczególności dodatkowe obowiązki proceduralne dotyczące procedury sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały spowodowane wejściem w życie ustawy 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 (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 353), która wprowadziła obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą nie wszystkie obowiązujące plany miały przeprowadzoną. Ustawa ta ustanowiła Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego jako organy opiniujące i uzgadniające projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozami oddziaływania na środowisko sporządzonymi na potrzeby tych dokumentów.

Istotne zmiany w sporządzaniu i funkcjonowaniu dokumentów planistycznych wprowadziła ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 ze zmianami), a w szczególności art. 46 ust. 1, który wprowadził nową regulację w planach zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego oraz ochrony dóbr kultury. Tak, więc ograniczenie w lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej można wprowadzić na terenach cennych przyrodniczo oraz kulturowo, które należy wyodrębnić w obowiązujących dokumentach planistycznych, szczególnie w obszarach Natura 2000 oraz cennych widokowo i krajobrazowo.

Największe zmiany wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), która przewiduje w Studium (...) dokonywanie bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Pozostałe przepisy prawa, które mają w sposób pośredni, wpływ na treść zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy czy planów zagospodarowania przestrzennego, nie uległy znaczącej zmianie, co do swej treści i nie powodują pilnej potrzeby zmiany zapisów analizowanych dokumentów.

#### **4. W zakresie problematyki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.**

Przedmiotem analizy jest ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz”.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje:

– ocenę zgodności studium z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi, w szczególności z podstawowym aktem prawnym zawierającym regulację zagadnień planowania przestrzennego, czyli ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem 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);  
– weryfikację merytoryczną zagadnień zawartych w studium;

Na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Burmistrz ma obowiązek przynajmniej raz na okres trwania kadencji dokonać oceny podstawowych opracowań planistycznych, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj. podstawowe dokumenty decydujące o polityce przestrzennej gminy i sposobie zagospodarowania przestrzeni w jej granicach.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma na celu ocenić stopień aktualności studium wraz z jego zmianami, pod kątem możliwości jego dalszej realizacji, jako podstawowego dokumentu określającego kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy, oraz rozmiar ewentualnych zmian wymagających wprowadzenia do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, stanowiąca edycję dokumentu sporządzone zostało w delegacji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Szczegółowa analiza dokumentu wykazała jego zgodność z przepisami ww. aktów prawnych. Ewentualną konieczność jego weryfikacji i aktualizacji powodują dwa czynniki:

- wejście w życie przepisów odrębnych mających szczególne znaczenie dla prowadzenia polityki przestrzennej na terenie miasta i gminy,
- zmieniająca się sytuacja społeczno – gospodarcza miasta i gminy.

Ponieważ w przeciągu 5 lat jakie minęły od uchwalenia ostatniej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, zaszło niewiele zmian przestrzennych na obszarze gminy, przeprowadzona analiza wykazuje brak potrzeby aktualizacji jego zapisów, pomimo upływu 5 lat od jego opracowania.

Analizowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz” składa się z części tekstowej i części graficznej obejmującej uwarunkowania i kierunki rozwoju jako odrębne opracowanie tekstowe jak i graficzne.

Ze względu na to, że od rozpoczęcia prac nad analizowanym dokumentem planistycznym upłynęło 5 lat, informacje zawarte w części stanowiącej ocenę stanu gminy, stanowiącej podstawowe uwarunkowania jej rozwoju, uległy niewielkiej dezaktualizacji. W przypadku sytuacji podjęcia ewentualnej uchwały o kompleksowej zmianie studium lub zmiany fragmentarycznej Studium (w związku z nowymi potrzebami inwestycyjnymi w gminie), będą wymagały zmiany w oparciu o aktualną inwentaryzację, aktualne dane statystyczne i aktualne materiały wejściowe.

Należy jednak przypuszczać, że zmiana tych danych nie wpłynie znacząco na kondycję ekonomiczno-przestrzenną gminy i kreowanie nowych kierunków jej rozwoju, sta-



nowić będzie jednak zbiór aktualnych danych, mogących być punktem wyjścia do szeregu opracowań, programów i planów.

Tak, więc w sytuacji przystąpienia przez Gminę do sporządzenia zmiany Studium należy wykonać rzetelnie inwentaryzację urbanistyczną, która określi stopień zagospodarowania gminy.

**Reasumując, brak potrzeby aktualizacji Studium wynika zarówno z obowiązujących przepisów odrębnych oraz Planu zagospodarowania województwa łódzkiego i strategii rozwoju województwa łódzkiego.**

***Wnioski dotyczące stopnia aktualności Studium w aspekcie przepisów prawa i potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego:***

1) art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*” dotyczy problematyki aktualności między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którą należy odróżnić od zgodności z przepisami odrębnymi, gdyż problematykę tą reguluje art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- nieaktualność studium może być związana ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym, a więc uwarunkowań faktycznych, które zostały opisane szczegółowo we wcześniejszej części dokumentacji, a nie uwarunkowań prawnych, trzeba dodać, że nie są to zmiany, które powodowałyby konieczność natychmiastowego przystąpienia do zmiany Studium. Uchwałą w sprawie nieaktualności studium jest wyrazem stwierdzonej przez Radę Miejską konieczności zmiany polityki przestrzennej w związku z zaistniałymi zmianami faktycznymi w zagospodarowaniu przestrzennym, kiedy studium przestaje być instrumentem zapewniającym prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej w związku z zaistniałymi okolicznościami. **Studium posiadane przez gminę Wolbórz w dalszym ciągu to zapewnia.**
- może się też wiązać z wnioskami w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, składanymi przez właścicieli lub władającymi nieruchomościami oraz instytucje. Wnioski te stanowią wyraz oczekiwań użytkowników przestrzeni co do kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania danych terenów i chociaż nie mogą obligatoryjnie stanowić podstawy do podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia czy też zmiany planu miejscowego – pociąga to często za sobą konieczność także zmiany studium. To jednak jest obowiązkiem Burmistrza, ich zarejestrowaniem i przeanalizowaniem w kontekście obowiązujących dokumentów planistycznych.
- na ocenę aktualności Studium mają też wpływ wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie obowiązywania Studium. Wydane decyzje nie miały obowiązku co do zgodności z

ustaleniami Studium, niemniej jednak mają one wpływ na konsekwencje prowadzonej polityki przestrzennej gminy. Tak, więc winny mieć wpływ na ich uwzględnienie w studium i doprowadzenie do zgodności,

- znaczący wpływ na ocenę aktualności Studium mają przepisy art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiące o tym, że Rada Miejska bierze również pod uwagę zgodność Studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, przy czym należy zauważyć nie zamieszczenie w studium określonej kategorii ustaleń w związku z faktem nie zaistnienia okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie może zobowiązywać do stwierdzenia nieaktualności Studium,

2) art. 33 ustawy o planowaniu przestrzennym określa natomiast wpływ zmian legislacyjnych na Studium:

***„Jeżeli w wyniku zmiany ustawy zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17 wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”.***

Jest to przepis zupełnie niezależny od stopnia aktualności aktu planistycznego i ma na celu doprowadzenie do zgodności ze sobą wszystkich aktów prawnych pozostających w obrocie prawnym.

3) Trzeba jeszcze zwrócić uwagę na problem aktualności Studium **w aspekcie potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.**

Wiąże się on bezpośrednio z postępowaniem administracyjnym w sprawach ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w obecnej sytuacji utraty ważności większości planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych przed 1995 r. i najważniejszego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, który utracił ważność z końcem 2003 r. W Studium zostały wyznaczone obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych, tereny górnicze (obecne ustawodawstwo zniosło obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych) oraz wskazano tereny, dla których wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, tak więc kryterium funkcjonalne a nie formalne będzie stanowić podstawę do rozstrzygnięcia co do jego aktualności.

W przypadku uznania Studium za nieaktualne w całości lub części Rada Miejska podejmie działania mające na celu doprowadzenie do jego zmiany w trybie art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy czym ustawodawca nie określił terminu, w jakim powinna zostać podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany Studium.

W ciągu 5 lat obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolborza, nie nastąpiły znaczące zmiany w strukturze społeczno-gospodarczej gminy.

W latach 2012-2016 do Urzędu Miejskiego nie wpłynęły wnioski o zmianę Studium.

### **5. W zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.).**

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wolbórz dokonana została w stosunku do:

1. ustaleń obowiązującego Studium,
2. wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3. zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908),
4. wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

### **Analiza aktualności obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta i gminy Wolbórz.**

#### **I. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Lubiaszów) zatwierdzona uchwałą Nr XVI/74/95 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 28 grudnia 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1996 r. Nr 3, poz. 12) – Lubiaszów.**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów. Nie zawiera uszczegółowionych informacji dotyczących linii zabudowy od dróg publicznych
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan nie spełnia wymogów.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

#### **II. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Gazociąg) zatwierdzona uchwałą Nr XXXI/140/97 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 19 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1998 r. Nr 2, poz. 17).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
-----	--------------	-------------------------

1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny i nie wymaga zmian.

**III. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz (Polichno (przy szkole), Lubiaszów (dz. 11), Psary (oczyszczalnia), Prosenie (przy straży), Prosenie (tartak), Maszty (telefonii kom.), Targowisko (sklep. Radzik.), Zbiornik retencyjny, Golesze (osiedle), zatwierdzony uchwałą Nr III/14/98 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 27 listopada 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 16 grudnia 1998 r. Nr 22, poz. 362).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów. Nie zawiera uszczegółowionych informacji dotyczących linii zabudowy od dróg publicznych
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan nie spełnia wymogów.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

nym	
-----	--

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

**IV. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz w rejonie „Gatki za Kierkowem”, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/202/2001 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 15 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26 lipca 2001 r. Nr 142, poz. 1693) – Gadki (Auchan).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

**V. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz w rejonie ul. Reymonta, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/203/2001 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 15 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26 lipca 2001 r. Nr 142, poz. 1694) – Formaplan.**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów.

	wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

**VI. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/246/2002 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 8 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 marca 2002 r. Nr 58, poz. 1243) – Lubiaszów (dz. 1 i 3).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

**VII. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/269/2002 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 21 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 października 2002 r. Nr 266, poz. 3292) – Zwierzyniec, Skrzyżowanie (miasto), Prusinki (etap I – miasto).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zago-	Zgodność ze Studium występuje.

	spodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

**VIII. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, zatwierdzony uchwałą Nr VII/47/03 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 25 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 czerwca 2003 r. Nr 158, poz. 1560) – Prusinki (etap II – miasto).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

**IX. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, zatwierdzony uchwałą Nr IX/59/2003 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 30 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 lipca 2003 r. Nr 207, poz. 1947) – Zagórki (miasto).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

**X. Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/118/04 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 26 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 października 2004 r. Nr 278, poz. 2347) – GPZ (miasto).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń nie zawiera szczegółowych zapisów, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów.
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.



4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian
----	--	---------------------

analizowany plan jest nadal aktualny pomimo wielu rozbieżności w obecnie obowiązującym ustawodawstwie, co nie wpływa na możliwość korzystania z jego ustaleń w zadawalającym stopniu.

**XI. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Wolbórz – Prusinki, zatwierdzony uchwałą Nr XII/79/07 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 19 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 października 2007 r. Nr 325, poz. 2915) – Prusinki (etap III - miasto).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń zawiera zapisy, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów oraz uszczegółowionych informacji dotyczących linii zabudowy od dróg publicznych
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny i nie wymaga zmian.

**XII. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pod budowę obwodnicy Wolborza, zatwierdzony uchwałą Nr XI/104.2011 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 302, poz. 3058) – Obwodnica Wolborza.**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń zawiera zapisy, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów oraz uszczegółowionych informacji dotyczących linii zabudowy od dróg publicznych
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z za-	Plan spełnia wymogi.

	sadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest nadal aktualny i nie wymaga zmian.

**XIII. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Kitowicza, ul. Świętokrzyską, ul. Modrzewskiego, ul. Polną oraz obwodnicą Wolborza, zatwierdzony uchwałą Nr X/71/2015 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 3229).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Tekst ustaleń zawiera zapisy, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów oraz uszczegółowionych informacji dotyczących linii zabudowy od dróg publicznych
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest aktualny i nie wymaga zmian.

**XIV. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz w miejscowości Swolszewice Duże, zatwierdzony uchwałą Nr XX/135/2016 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2350).**

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu
1.	W stosunku do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.	Zgodność ze Studium występuje.
2.	W stosunku do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania	Tekst ustaleń zawiera zapisy, które umożliwiają określenie warunków lokalizacji inwestycji zapewniających zgodność z przepisami odrębnymi. Rysunek planu zawiera prawidłowe oznaczenia terenów oraz uszczegółowionych informacji dotyczących linii zabudowy od dróg publicznych

	przestrzennego	
3.	Zgodności zapisu ustaleń planu z zasadami techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)	Plan spełnia wymogi.
4.	W zakresie wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym	Pozostaje bez zmian

analizowany plan jest aktualny i nie wymaga zmian.

### **Analiza i ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Analiza polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz pokazuje, że wskazane (proponowane) tereny do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są w dalszym ciągu aktualne.

Brak jest w opracowywaniu nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wolbórz.

### **6. W zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.**

Od czasu wejścia w życie (11.07.2003 r.) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Wolbórz, zaczęto wydawać decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W poniższym zestawieniu została podana liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach 2011- 2015 :

Lp.	Jednostka	2011	2012	2013	2014	2015	Razem
1.	Gmina Wolbórz	158	132	148	132	137	707

Liczba wydawanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach 2011- 2015 :

Lp.	Jednostka	2011	2012	2013	2014	2015	Razem
1.	Gmina Wolbórz	7	19	34	27	21	108

Najistotniejszym elementem ruchu budowlanego jest powstanie nowych siedlisk. Ocenia się tutaj zarówno budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo letniskowe, jak i nowe siedliska rolnicze. W ostatnich latach tak określany ruch budowlany (w zakresie ilości nowych obiektów wydanych w ramach decyzji o warunkach zabudowy) przedstawia się następująco:

Lp.	Obręby geodezyjne	Ilość decyzji					Razem
		2011	2012	2013	2014	2015	
1.	Adamów	2	6	1	2	3	14
2.	Apolonka	-	-	1	-	-	1
3.	Bogusławice	2	2	1	2	2	9

4.	PGR Bogusławice	-	-	-	-	-	-
5.	Brudaki	1	-	-	1	2	<b>4</b>
6.	Dębsko	-	-	-	-	-	-
7.	Dobra Golesze	1	-	1	2	-	<b>4</b>
8.	Golesze	8	7	6	3	3	<b>27</b>
9.	Janów	6	-	2	-	-	<b>8</b>
10.	Kaleń	-	-	1	1	-	<b>2</b>
11.	Komorniki	2	1	-	2	-	<b>5</b>
12.	Krzykowice	-	-	-	-	-	-
13.	Kuznocin	1	2	-	2	2	<b>7</b>
14.	Kol. Żywocin	-	-	-	-	1	<b>1</b>
15.	Leonów	2	4	3	4	2	<b>15</b>
16.	Lubiaszów Nowy	5	4	10	8	7	<b>34</b>
17.	Lubiaszów Stary	2	4	5	1	3	<b>15</b>
18.	Lubiatów	1	-	2	-	1	<b>3</b>
19.	Marianów	-	-	-	-	-	-
20.	Młoszów	1	1	1	-	-	<b>3</b>
21.	Młynary	-	-	-	1	-	<b>1</b>
22.	Modrzewek	-	-	-	2	-	<b>2</b>
23.	Noworybie	-	-	-	-	-	-
24.	Polichno	7	3	1	-	4	<b>15</b>
25.	Proszenie	1	1	-	-	4	<b>6</b>
26.	Psary	2	3	5	1	2	<b>13</b>
27.	Stanisławów	1	3	-	1	2	<b>8</b>
28.	Studzianki	-	2	3	-	1	<b>6</b>
29.	Swolszewice Duże	5	8	12	6	10	<b>41</b>
30.	Świątniki	-	1	1	-	-	<b>2</b>
31.	Żarnowica	1	1	2	-	1	<b>5</b>
32.	Żywocin	1	1	-	-	1	<b>3</b>
33.	Miasto Wolbórz	11	7	12	14	5	<b>49</b>
Razem		63	61	70	53	56	<b>303</b>

Najistotniejszym elementem ruchu budowlanego jest powstanie nowych siedlisk. Ocenia się tutaj zarówno budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo letniskowe, jak i nowe siedliska rolnicze. W ostatnich latach tak określany ruch budowlany na obszarze gminy spowodowany związany jest rozwojem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie gminy. Największy ruch budowlany występuje na terenie miasta Wolborza i w obrębach geodezyjnych Golesze, Leonów, Lubiaszów Stary, Lubiaszów Nowy, Polichno, Psary i Swolszewice Duże, związanych z budową nowych trwałych obiektów kubaturowych.

Brak nowych inwestycji oraz pojedyncze inwestycje w ostatnich latach w obrębach geodezyjnych: Apolonka, PGR Bogusławice, Dębsko, Krzykowice, Kolonia Żywocin, Marianów, Noworybie i Świątniki.

Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i konieczność opierania się o tzw. „zasadę dobrego sąsiedztwa” nie wpływa na poprawę standardów zagospodarowania przestrzennego. „Dobre sąsiedztwo”, mimo konieczności spełnienia 5 warunków (art. 61, ust. 1-5) sprowadza się w zasadzie do kontynuacji ustaleń planu, który przestał obowiązywać 31 grudnia 2003 r. Powoduje to ustęp 4 cyt. artykułu mówiący o tym że „teren nie wymaga przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły

moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1”. Ta sytuacja prawna powoduje, że zabudowa dokonuje się także na terenach na których budownictwo ekstensywne jest wysoce niewskazane ze względu chociażby na istniejące sieci infrastrukturalne. Dla terenów tych w pierwszej kolejności wykonywane winny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Owocowało by to poprawą stanu ładu przestrzennego i prawidłowym wykorzystaniem sieci infrastrukturalnych.

Zgodnie z art. 57 ust. 1-3 na terenie gminy Wolbórz brak jest wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Brak również wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

## **7. W zakresie prawa miejscowego.**

Stan w dziedzinie prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego jest niezadowolający. Dopiero w ostatnich latach rozpoczęto systematyczne prace nad określeniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego z położeniem szczególnego nacisku na rozwój społeczno – gospodarczy.

W 2015 r. wykonano „Strategię Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wolbórz 2014-2022 r.”, która łącznie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi do dzisiaj podstawę polityki w tym zakresie.

Równocześnie zostały opracowane następujące dokumenty:

- Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Wolbórz na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014 -2017.
- Plan odnowy miejscowości Wolbórz na lata 2008-2015.
- Plan rozwoju lokalnego dla gminy Wolbórz na lata 2008 – 2015.
- 

## **8. W zakresie pilnych potrzeb gminy Wolbórz w dziedzinie planowania i zagospodarowania przestrzennego.**

Wstępna analiza potrzeb inwestycyjnych (co winno się bezpośrednio „przedkładać” na stan prawny zagospodarowania przestrzennego) wskazuje że najważniejszymi obszarami inwestycyjnymi w najbliższych latach winny być inwestycje drogowe i budowa systemu kanalizacji sanitarnej. Przedmiotowe inwestycje są zgodne z polityką gminy zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.

Analizując zaś ruch budowlany oraz wnioski składane przez osoby fizyczne i prawne można wyodrębnić (wskazać) przestrzenie dla których wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest rzeczą pilną i konieczną. Obecnie największe zainteresowanie działalnością inwestycyjną przejawia się w miejscowości Golesze, Swolszewice Duże, Lubiaszów Nowy i Lubiaszów Stary, która jest tradycyjnym miejscem wypoczynku i rekreacji w oparciu o tereny biologicznie czynne (Sulejowskiego Obszar Chronionego Krajobrazu) przestrzeni - już znacznie zainwestowanej.

Brak obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, szczególnie na terenach wiejskich, nie oznacza zahamowania budownictwa. Na obszarach, na których brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zabudo-

wa może być realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy terenu, jeśli teren przewidziany pod zabudowę spełnia (łącznie) następujące warunki:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego lub uzbrojenie terenu zostało zagwarantowane w drodze umowy zawartej między gminą, a inwestorem;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc (miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego);
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Natomiast odnośnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wolbórz, w zakresie zmiany polityki powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
- pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju,
- realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
- wynika to z obowiązujących przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę fakt, że okres analizy obejmuje tylko pięć ostatnich lat, aktualność planów miejscowych jak również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wystarczająca.

Korzyści płynące z posiadania miejscowych planów miejscowych:

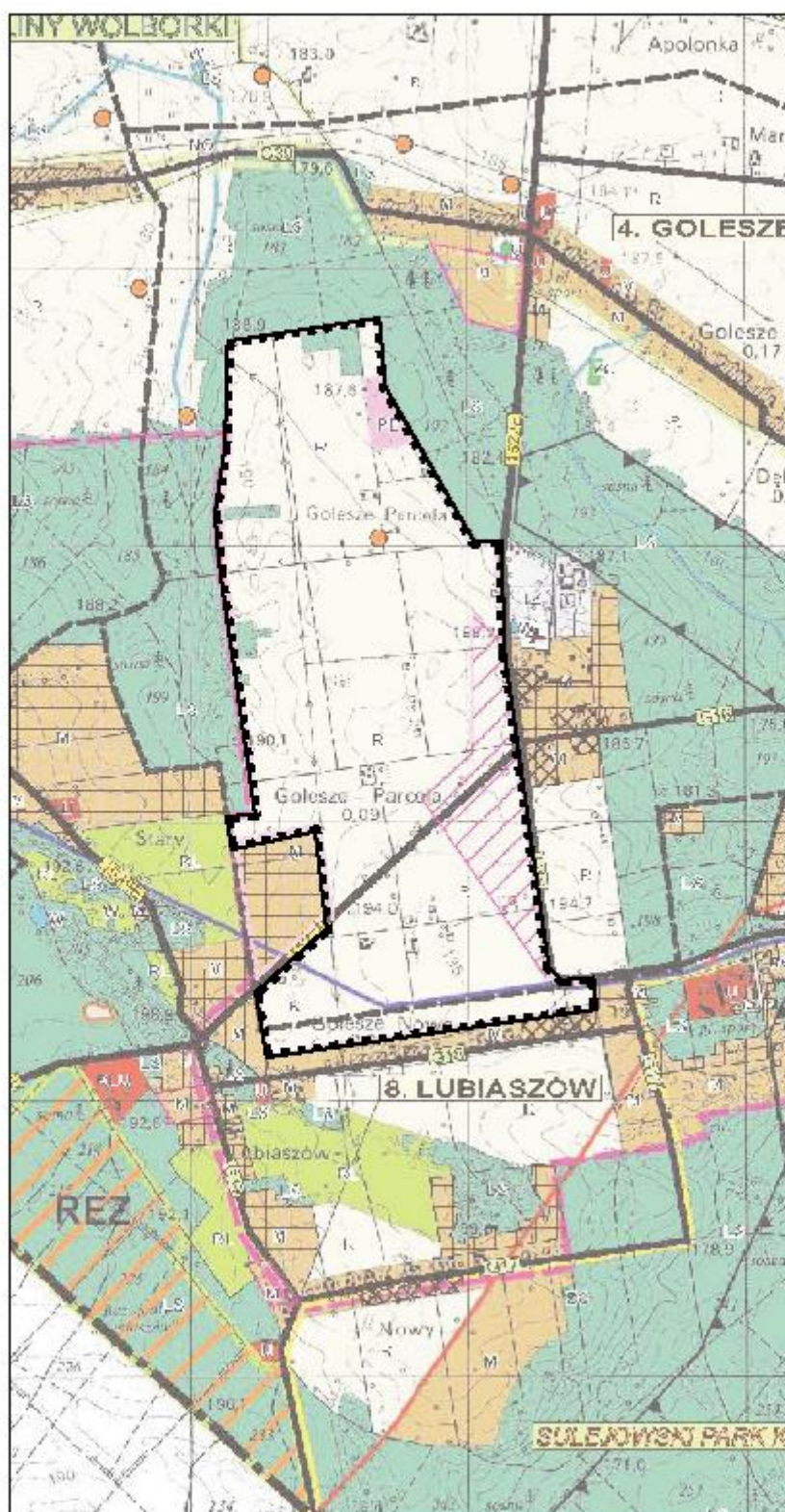
- plan miejscowy reguluje rozwiązania komunikacyjne dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczając odpowiednie tereny na rozbudowę dotychczasowych układów, jak również na budowę nowych,
- ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium, czyli polityki przestrzennej gminy,
- nakreślają normy w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, pozwalając uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność form architektonicznych, zarówno na terenach zainwestowanych jak i dotychczas niezabudowanych,
- plany miejscowe pozwalają skoncentrować jednorodną zabudowę, co ułatwia realizację infrastruktury technicznej i obniża koszty jednostkowe tych inwestycji,
- dla obszarów objętych planem zagospodarowania przestrzennego procedura poprzedzająca proces budowlany jest łatwiejsza i krótsza,
- potencjalny inwestor może uzyskać informację o terenach przez niego poszukiwanych, w tym o powierzchni zabudowy, obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu terenu.

## 9. W zakresie wniosków do gospodarowania przestrzenią gminy Wolbórz.

Aktualny stan prawny (ustawy i przepisy wykonawcze) oraz stan prawa miejscowego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego winien znaleźć odzwierciedlenie w programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ramowy harmonogram prac planistycznych po uzgodnieniu z Radą Miejską w Wolborzu winien przedstawiać się następująco:

Lp.	Tytuł opracowania	Lata opracowania	Uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz dla terenu w obrębach geodezyjnych Golesze Parcela i Lubiaszów Nowy.	2018/2019	Skala 1:1000

Ten bardzo ramowy program, rozpisany na najbliższe 4 lat będzie mógł być realizowany w miarę możliwości finansowych gminy. Winien zostać zapisywany, w miarę upływu czasu, w kolejnych budżetach i konsekwentnie realizowany.



Nie wyklucza się podjęcia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów rolnych wyłączonych z zabudowy i terenów przeznaczonych do zalesienia w skali 1:5000.



Istnieje możliwość sporządzania w zależności od potrzeb inwestycyjnych nowych planów miejscowych wynikających z bieżących potrzeb.

#### **10. Klauzula.**

Niniejszą analizę przedkładam Gminnej Komisji Architektoniczno - Urbanistycznej i wnioskuję o wydanie opinii, którą przedłożę Radzie Miejskiej w Wolborzu z wnioskiem o wdrożenie procedur planowania i zagospodarowania przestrzennego i gminy Wolbórz.

Burmistrz Wolborza

#### **Sporządził:**

mgr Bohdan Wrzeszcz  
uprawniony urbanista  
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

#### **Opracowanie:**

Biuro Studiów i Projektów  
„KONTRAST”  
ul. Łódzka 1  
97-300 Piotrków Trybunalski