

UCHWAŁA NR

Rady Miejskiej w Wąchocku

z dnia.....

w sprawie: oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z przedłożoną przez Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock „Oceną aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” stwierdza się że:

1. Obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock” zatwierdzone Uchwałą Nr XXXXVIII/279/1998 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 18 czerwca 1998 r.” jest nieaktualne i wymaga zmiany.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta i Gminy Wąchock są aktualne.

§ 2. „Ocena aktualności „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” stanowi załącznik do Uchwały.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wąchock.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Wąchocku

U Z S A D N I E N I E

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i opracowuje wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium.

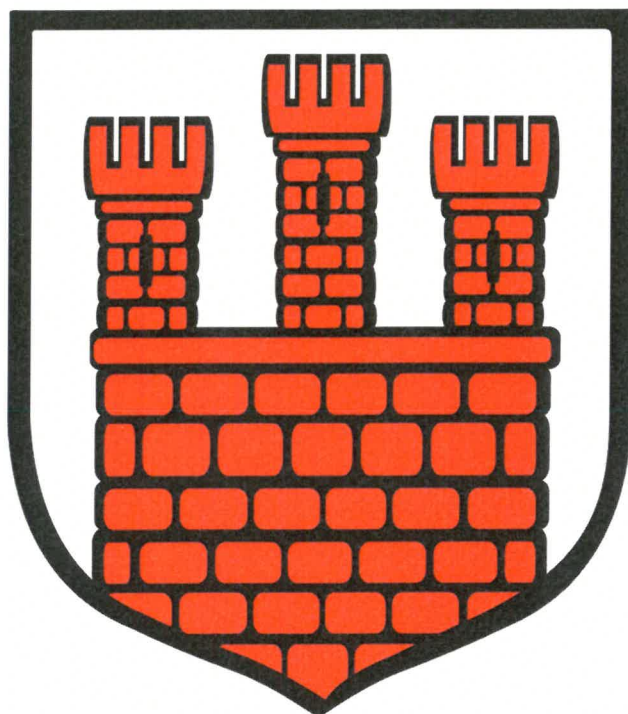
Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności „Studium” i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zgodne z art. 27, tj. dokonuje zmiany „Studium” i „miejscowego planu” w takim trybie, w jakim było ono uchwalone.

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest opracowanie „Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”. Opracowany dokument został pozytywnie zaopiniowany na posiedzeniu w dniu 25 czerwca 2018 r. przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Archiitektoniczną, powołaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock.

Z dokonanej „Oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” wynika, że obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock” jest nieaktualne i wymaga opracowania nowej edycji, natomiast obowiązujące dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie wymagają zmiany.



**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WĄCHOCK
WRAZ Z ANALIZĄ ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**



Wąchock, lipiec 2018

Spis treści:

I. Wstęp	5
1. Podstawa prawna	5
2. Autor opracowania.....	6
3. Wykaz przepisów prawnych wpływających na opracowania planistyczne	6
4. Cel i zakres opracowania	8
5. Wykaz opracowań planistycznych poddanych analizie i ocenie	8
II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Wąchock	9
1. Aktualny stan prawny dotyczący gospodarki przestrzennej gminy	9
2. Analiza ustaleń obowiązującego „Studium” z aktualnymi wymaganiami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, innymi przepisami prawa i uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi	9
2.1. Analiza zgodności studium z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi.....	10
2.2. Miasto i Gmina na tle uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.....	13
2.2.1. Uwarunkowania zewnętrzne	13
2.2.2. Uwarunkowania wewnętrzne gminy.....	17
2.2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń.....	19
2.2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska kulturowego, jego walorów i zagrożeń.....	23
2.2.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej	24
2.2.6. Uwarunkowania dotyczące leśnictwa	25
2.2.7. Uwarunkowania wpływające na jakość życia mieszkańców.....	25
2.3. Zapotrzebowanie na zmianę Studium wyrażone wnioskami o jego zmianę.....	26
3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	27
3.1. Ocena zgodności miejscowych planów z obowiązującymi przepisami prawa	27
3.2. Analiza wniosków złożonych o zmiany w planach.....	29
4. Analiza wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Miasta i Gminy Wąchock	29
III. Wnioski końcowe.....	42
IV. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:.....	46

**Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą
zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

I. Wstęp.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu 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 zmian planu miejscowego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Podstawa prawna.

Podstawę formalno-prawną niniejszego opracowania stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Inne ustawy, rozporządzenia i przepisy prawa miejscowego, dotyczące przedmiotu analizy oraz wydane od 1 stycznia 2014 r. do 31.12.2017 r. decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Autor opracowania.

Autorem opracowania jest Ewa Stachowicz – uprawniony urbanista na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), która przygotowała przedmiotowe opracowanie

w oparciu o informacje uzyskane z Urzędu Miasta i Gminy w Wąchocku oraz jednostek podległych, informacje statystyczne i merytoryczne z ogólnodostępnych publikacji i stron internetowych, pracowników instytucji opiniujących i uzgadniających opracowania planistyczne oraz własne analizy udostępnionych dokumentów.

3. Wykaz przepisów prawnych wpływających na opracowania planistyczne.

Obowiązujące na terenie Miasta i Gminy Wąchock opracowania urbanistyczne zostały poddane analizie zgodności z poniższymi przepisami:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w szczególności z następującymi zmianami:
- Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774), zwana w dalszej części ustawą "krajobrazową";
- Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 ze zm.);
- Rozporządzenia 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);

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.);
- Ustawy 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);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2017 r., poz. 2222 ze zm.);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.);
- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.);
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.);
- 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 (Dz. U. 2017 r., poz. 1405 ze zm.);
- Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2062 ze zm.);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71);

- Ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 ze zm.).

Najbardziej istotne zmiany proceduralne i merytoryczne dotyczące opracowań planistycznych wynikają z:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.);
- 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.);
- Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 ze zm);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

4. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest ocena aktualności obowiązującego na terenie Miasta i Gminy Wąchock „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (zwanego dalej „Studium”), obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu przekazania Radzie Miejskiej kompleksowej informacji na temat realizacji polityki przestrzennej na terenie gminy oraz określenia potrzeb podejmowania kolejnych działań w tym zakresie. Opracowanie dotyczy obszaru gminy w jego granicach administracyjnych.

5. Wykaz opracowań planistycznych poddanych analizie i ocenie.

- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock” zatwierdzone Uchwałą Nr XXXXVIII/279/1998 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 18 czerwca 1998 roku, zwane dalej „Studium”;
- „Zmiana nr 1 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wąchock, związana z projektowanym gazociągiem wysokopiętnym

DN 300 mm, pr=6,3 MPa, relacji Parszów – Kielce” zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVI/269/2001 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 14 grudnia 2001 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 19, poz. 266 z dnia 18.02.2002 r.), zwana dalej „Zmianą planu”;

- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów 150 m strefy sanitarnej cmentarza przy ul. Radomskiej w Starachowicach obejmującej tereny na obszarze gminy Wąchock” zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/122/99 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 28 grudnia 1999 r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 8, poz. 68 z dnia 11.02.2000 r.) zwany dalej „planem miejscowym”.

II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Wąchock.

1. Aktualny stan prawny dotyczący gospodarki przestrzennej gminy.

Praktycznie obszar całej gminy nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za wyjątkiem dwóch niewielkich terenów objętych wyżej wymienionymi opracowaniami.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – na obszarach dla których brak jest planu miejscowego, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy na zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa” (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a następnie decyzje o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

2. Analiza ustaleń obowiązującego „Studium” z aktualnymi wymaganiami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, innymi przepisami prawa i uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje:

- Ocenę zgodności studium z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi;
- Miasto i Gmina na tle uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych;
- Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium.

2.1. Analiza zgodności studium z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi.

Dokonano oceny aktualności studium w szczególności z podstawowym aktem prawnym zawierającym regulację zagadnień planowania przestrzennego, która zaistniała po zatwierdzeniu studium, czyli ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), ustawą "krajobrazową" oraz ustawą o rewitalizacji.

W szczególności dodatkowe obowiązki proceduralne dotyczące studium 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.), które wprowadziły obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmieniły organ opiniujący studium/plany i prognozę oddziaływania na środowisko (z Wojewody na RDOŚ – Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska). Wymogi te należy uwzględnić w trybie planistycznym przy zmianie studium. Pozostałe przepisy prawa, mają w sposób pośredni, wpływ na treść zapisów studium a następnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Duży wpływ na kształtowanie terenów inwestycyjnych mają opracowane mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego.

Mapy sporządzone na mocy art. 88f. 1. Ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.), Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, w dniu 15.04.2015 r. przekazał dyrektorom regionalnych zarządów gospodarki wodnej. Następnie zgodnie z ust. 4 przytoczonego przepisu, opracowania te zostały przekazane właściwym wójtom (burmistrzom, prezydentom miast).

Obowiązujące Studium Miasta i Gminy Wąchock, sporządzone zostało zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415). Analiza dokumentu wykazała jego zgodność z w/w przepisami w okresie jego sporządzenia.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje: zmianę przepisów, które wprowadziły zmiany dla zakresu studium, opracowania krajowe, wojewódzkie, wpływające na zagospodarowanie terenu gminy, wejście w życie przepisów odrębnych mających znaczenie dla prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, zmieniająca się sytuacja społeczno-gospodarcza

gminy, wydane decyzje o warunkach zabudowy poza terenami rozwoju zabudowy wyznaczonymi w obowiązującym studium.

Przeprowadzono analizę studium pod kątem jego zakresu merytorycznego w związku z wejściem w życie ustawy "krajobrazowej" i ustawy o rewitalizacji (mające największy wpływ na obowiązujące studium).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa częściowo nową merytoryczną zawartość studium, które powinno uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

oraz określać w szczególności dane:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 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;

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Analiza zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że ten dokument planistyczny odbiega od wymagań ustawowych dotyczących zakresu studium.

Omawiane „ Studium” zatwierdzone w 1998 r., w dużym stopniu różni się od wymogów aktualnych przepisów prawa.

2.2. Miasto i Gmina na tle uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.

2.2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Studium powinno uwzględniać następujące dokumenty o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz lokalnym (gminnym):

- "Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030" przyjętą Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. obowiązującą od dnia 27 kwietnia 2012 r. (M.P. z 2012 r. poz. 252);
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego - uchwała Nr XLII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2870);
- Zaktualizowana Strategia rozwoju województwa świętokrzyskiego do roku 2020 - uchwała Nr XXIII/589/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 16 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r., poz. 2914);

- Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025 - uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 2914);
- Zaktualizowany „Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016 – 2022” – uchwała Nr XXV/356/2016 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 lipca 2016 r.;
- Program opieki nad zabytkami w województwie świętokrzyskim na lata 2013 – 2016 - uchwała Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r.;
- Aktualizacja „Programu ochrony powietrza atmosferycznego dla województwa Świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” - uchwała Nr XVII/248/15 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2015 r., poz. 3890);
- Programu Rozwoju Infrastruktury Transportowej Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020 - przyjęty Uchwałą Nr XXVI/367/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 2910);
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014 – 2020;
- Uchwałę Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącą wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r., poz. 3309);
- Uchwałę Nr XLIX/881/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. dotyczącą wyznaczenia Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 25.11.2014 r.; poz. 3155);
- Uchwałę Sejmiku Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego Nr XLIX/873/14 (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2015 r., poz.18);
- Uchwałę Nr III/72/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie określenia „Programów ochrony środowiska przed hałasem poza aglomeracjami, położonych w pobliżu dróg krajowych

i dróg wojewódzkich z terenu województwa świętokrzyskiego, których eksploatacja spowodowała negatywne oddziaływanie akustyczne wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko”

- Rejestr Zabytków Nieruchomych Województwa Świętokrzyskiego.

Brak jest odniesienia w studium do:

- Nowej Strategii Województwa Świętokrzyskiego. Teren gminy Wąchock leży na trasie OSI - Ośrodki subregionalne – miasta średniej wielkości (powyżej 20 tys. mieszkańców) pełniące istotne funkcje w skali subregionalnej i regionalnej oraz ich obszary funkcjonalne – cztery miasta województwa świętokrzyskiego (Ostrowiec Świętokrzyski, Starachowice, Skarżysko-Kamienna i Sandomierz). Również OSI stwarza możliwość zapewnienia spójności w skali kraju – województwa określone w KSRR oraz podregiony, których poziom rozwoju znacznie odbiega od średniej krajowej – obszar całego województwa świętokrzyskiego. Stwarza to nowe możliwości na pozyskiwanie dodatkowych środków na rozwój Gminy.

W Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020 omawiany obszar (w ramach obszarów wiejskich) zakwalifikowano do **Obszarów Strategicznej Interwencji**.

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z 22 września 2014 r., który jest drugim ważnym dokumentem będącym integralną częścią systemu planowania regionalnego służącemu samorządowi województwa do kształtowania i prowadzenia własnej polityki przestrzennej we współpracy z samorządami lokalnymi w powiązaniu z województwami sąsiadującymi i polityką przestrzenną kraju. Za cel generalny Planu uznaje się: kształtowanie zrównoważonej, harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa świętokrzyskiego, sprzyjającej poprawie atrakcyjności i spójności terytorialnej regionu oraz efektywnemu wykorzystaniu jego potencjałów rozwoju, przy jednoczesnym wsparciu dla rozwiązań innowacyjnych i przyjaznych środowisku przyrodniczemu.

Plan ten wskazuje gminę Wąchock jako miejscowość o bogatej bazie historycznej - Zespół Opactwa Cystersów i miejscach pamięci narodowej okresu II Wojny Światowej – polana i kapliczka na Wykusie.

Gmina Wąchock w części kierunkowej Planu województwa została zakwalifikowana do obszaru predysponowanego do wielokierunkowej aktywizacji społeczno-gospodarczej w **oparciu o funkcje nierolnicze** oraz do podobszaru kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług.

Wraz z pozostałymi gminami regionu (jako cały obszar województwa) należy też do obszaru o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych (do obszarów tych należą wszystkie województwa Polski Wschodniej) oraz do obszaru predysponowanego do wsparcia krajowego w zakresie odnowy demograficznej ze względu na wysoką koncentrację negatywnych procesów demograficznych.

- Aktualizacji Planu ochrony powietrza zatwierdzonej Uchwałą Nr XVII/248/15 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie określenia "Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych" (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2015 r., poz. 3890).
- Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego: Część A – strefa miasto Kielce – ze względu na przekroczenia pyłu PM10, pyłu PM2,5 i benzo(a)pirenu, Część B – strefa świętokrzyska – ze względu na przekroczenia pyłu PM10 i benzo(a)pirenu, Część C – strefa świętokrzyska – ze względu na przekroczenia ozonu, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XIII/234/11 z dnia 14 listopada 2011 r.
- Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego - strefa świętokrzyska ze względu na przekroczenia pyłu PM2,5 wraz z planem działań krótkoterminowych, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXV/429/12 z dnia 26 listopada 2012 r. W strefie świętokrzyskiej uwzględniono pomiary dla Starachowic (najbliższy punkt pomiarów w stosunku do Gminy Wąchock). Program ochrony powietrza został uwzględniony w opracowywanym „Planie Gospodarki Niskoemisyjnej gminy Wąchock przyjętym do opracowania Uchwałą Rady Miejskiej w Wąchocku Nr XX/129/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r.

- Map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.
- Map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.
- Wyznaczenia obszarów Natura 2000.

Różnice te wpływają na konieczność zaktualizowania studium w zakresie przyszłego zainwestowanie terenów.

2.2.2. Uwarunkowania wewnętrzne gminy.

- a) struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy,
- b) infrastruktura komunikacyjna,
- c) ponadlokalne urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) lokalne urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) kopaliny mineralne,
- f) przemysł,
- g) infrastruktura turystyczna.

a) Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy uległa zmianie w związku z odłączeniem dwóch miejscowości z gminy Wąchock z dniem 1 stycznia 2001 r., tj. Majków i Michałów oraz włączeniem ich do gminy Skarżysko-Kościelne.

Zmniejszyła się nie tylko powierzchnia gminy, liczba ludności ale również tereny rekreacyjne (projektowany zbiornik rekreacyjny Majków i Michałów). Teren odłączonych sołectw znajduje się po zachodniej stronie gminy. W związku z czym gmina obecnie nie sąsiaduje z gminą Skarżysko-Kamienna.

b) Infrastruktura komunikacyjna

Sieć drogowa wewnętrzna gminy oraz powiązania drogowe z układem zewnętrznym uległy zmianie w związku z odłączeniem w/w terenów i przebudową dróg ponadlokalnych.

W związku z uregulowaniem własności dróg w gminie obecnie znajdują się drogi: fragment drogi wojewódzkiej, droga krajowa nr 42, drogi powiatowe i gminne.

Przebieg drogi krajowej ulegnie zmianie po zrealizowaniu tzw. obwodnicy Wąchocka, która posiada już decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydaną przez Wojewodę Świętokrzyskiego z dnia 17 marca 2011 r., Nr 2/11.

W związku z realizacją powyższej drogi powstanie również nowy układ drogowy dróg wojewódzkich, między innymi drogi DW744.

c) Ponadlokalne urządzenia infrastruktury technicznej

Istniejące urządzenia infrastruktury technicznej: sieć szerokopasmowa zrealizowana w 2016 roku - nie wpływa na aktualność studium.

d) Lokalne urządzenia infrastruktury technicznej

Lokalne urządzenia infrastruktury technicznej ulegają zmianie w związku z realizacją nowych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych:

- system wodociągowy umożliwia zaopatrzenie w wodę, ok. 78 % mieszkańców podłączonych jest do sieci wodociągowej, w tym większość miejscowości w gminie - z sieci wodociągowej Starachowic. Część gminy (miejscowość Parszów) jest zaopatrzona w wodę z gminy Skarżysko-Kamienna.

- zaopatrzenie w sieć kanalizacji sanitarnej ulega znacznemu polepszeniu z uwagi na rozpoczęcie budowy kanalizacji sanitarnej z przykanalikami do granic nieruchomości. Liczba zaopatrywanych mieszkańców gminy znacznie się zwiększyła z 40 % na 78 %.

- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – gmina jest w nią zaopatrzona, lecz obecnie wymaga przebudowy i modernizacji. Zasadnym jest, aby linie energetyczne przebudować z napowietrznych, na kablowe przynajmniej w miejscach publicznych i reprezentacyjnych dla gminy w szczególności dla terenu w granicach objętego ochroną konserwatorską pn. „Śródmieście osady - układ urbanistyczny”.

- zaopatrzenie w gaz ziemny - zwiększyła się liczba odbiorców, którzy posiadają już gaz ziemny (z 31,95 % na 37,8 % liczby ludności). Na pozostałych terenach gminy zaopatrzenie w gaz (propan – butan) z indywidualnych butli i zbiorników. Polska Spółka Gazownictwa Oddział w Tarnowie Zakład Gazowniczy w Kielcach w 2014 r. przystąpiła do przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 PN 6,3 Mpa, MOP 6,0 MPa relacji Lubienia – Parszów wraz z infrastrukturą towarzyszącą, która przebiega między innymi przez teren gminy Wąchock.

- istniejący system łączności telefonicznej jest dobrze rozwinięty i nie wymaga przeprowadzenia zmian w studium.

e) Kopaliny mineralne

W zakresie występowania udokumentowanych złóż kopaliny mineralnych – uległy zmianie.

Złoże piaskowców „Parszów” w kat.C₁ w miejscowości Parszów zostało zatwierdzone decyzją Starosty Starachowickiego z dnia 8 stycznia 2018 r. Znak: GNOŚ.652.1.2018. W związku z powyższym zgodnie z art. 95 ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.) należy wprowadzić do studium, obszar udokumentowanego złoża kopaliny.

f) Przemysł

Przemysł w stosunku do Studium nieznacznie się rozwinął. Znajdujące się na terenie gminy przedsiębiorstwa częściowo wpływają na stopień prowadzonej działalności gospodarczej.

Na terenach istniejących zakładów powstały nowe obiekty magazynowe, nastąpiła rozbudowa istniejących obiektów przemysłowych jak również infrastruktury technicznej. Natomiast znacznie wzrosła ilość podmiotów gospodarczych. W studium podano ilość 34 podmioty gospodarcze, natomiast na maj 2018 roku zgodnie z Centralną Ewidencją i Informacją o Działalności Gospodarczej ilość wynosiła 289 wpisów.

g) Infrastruktura turystyczna

Infrastruktura turystyczna wymaga nowego spojrzenia na całość terenu gminy. Dużą rolę mogą odgrywać tereny pod zabudowę agroturystyczno-wypoczynkową i turystyczną związaną z historią Wąchocka t.j. Zespół Opactwa Cystersów i miejscami pamięci narodowej okresu II Wojny Światowej - polana i kapliczka na Wykusie oraz tereny zrewitalizowane wraz ze ścieżkami spacerowo-rowerowymi.

Konieczne jest uwzględnienie w studium nowych tras ścieżek rowerowych w powiązaniu z gminami sąsiednimi.

2.2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń.

- a) stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego,
- b) ochrona przyrody,
- c) wody powierzchniowe,
- d) wody podziemne,
- e) ujęcia wód podziemnych,
- f) warunki glebowe,
- g) ocena lasów,
- h) warunki klimatyczne,

- i) higiena klimatyczna,
- j) zagrożenia w funkcjonowaniu środowiska.

a) Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego zarówno w skali ponadregionalnej, regionalnej (obszary prawnie chronione, walory krajobrazowo – krajoznawcze), a także w skali lokalnej (kompleksy leśne i lasy mające statut lasów ochronnych, użytki zielone), jak i przyjęte w studium kierunki działań w celu utrzymania tego stanu w zgodzie z regionalną strukturą ekorozwoju, są nadal aktualne.

Odzwierciedleniem działań gminy w tym kierunku jest opracowany „Program ochrony środowiska dla Gminy Wąchock na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2022” został przyjęty przez Radę Miejską w dniu 27 kwietnia 2018 r. Nr XLI/254/2018, gdzie głównym celem jest „Zrównoważony rozwój Gminy Wąchock ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska i racjonalnego korzystania z zasobów przyrodniczych”.

Należą do nich:

- poprawa jakości powietrza,
- poprawa środowiska akustycznego w gminie,
- utrzymanie poziomu promieniowania elektromagnetycznego poniżej poziomu dopuszczalnego,
- poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych – dążenie do osiągnięcia dobrego stanu wód,
- ochrona przed powodzią,
- racjonalna gospodarka ściekowa,
- racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami kopalin ze złóż,
- prawidłowe użytkowanie powierzchni ziemi,
- racjonalna gospodarka odpadami,
- utrzymanie dobrego stanu oraz poprawa bioróżnorodności na terenie gminy,
- zapobieganie powstawaniu poważnych awarii.

b) Ochrona przyrody

Wskazana w studium otulina Sieradowickiego Parku Krajobrazowego na mocy Rozporządzenia Wojewody Świętokrzyskiego Nr 335/2001 z dnia 17.10.2001 r. została

wskazana jako Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu i obejmuje cały teren gminy z wyłączeniem sołectwa Marcinków.

Prawna ochrona przyrody obejmująca miejscowość Marcinków - części obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej nie uległa zmianie.

Duże znaczenie w zakresie ochrony przyrody ma wyznaczenie Obszarów Natura 2000, jak specjalny obszar ochrony (SOO) Ostoja Sieradowicka PLH 260031, zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją Nr 2011/64/UE z dnia 10.01.2011 r. (Dz. U. UE Nr L33, poz. 146 z dnia 08.02.2011 r.). Obszar ten znajduje się na terenie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego w południowej części gminy na terenach leśnych.

Zmienione przepisami prawnymi zasady ochrony wymienionych wyżej form ochrony przyrody, a także ograniczenia obowiązujące nadal, winny znaleźć odzwierciedlenie w zmianie studium.

Uległ również zmianie stan form ochrony przyrody, powstały nowe: pomniki przyrody, użytki ekologiczne i stanowiska dokumentacyjne.

c) Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe występujące na obszarze gminy, a także zadania w odniesieniu do utrzymania i poprawienia ich czystości oraz zwiększenia retencyjności, nie uległy zmianie w stosunku do stanu objętego ustaleniami studium gminy. Należy przy tym wskazać na zasadnicze przedsięwzięcie, jakie podjęte już zostało w celu uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej na obszarze gminy tj. budowa nowych odcinków sieci kanalizacji ściekowej.

Tereny ujęte w opracowanych mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego obejmujące rzekę Kamienną i tereny z nią związane, winny być zgodnie z prawem wodnym prawnie chronione.

Tereny te obecnie w nieznacznym stopniu zabudowane należy szczególnie chronić i ująć w zmianie studium.

d) Wody podziemne

Na obszarze gminy znajduje się strefa użytkowych zbiorników wód podziemnych (UZWP). Gmina położona jest na dwóch obszarach jednolitej części wód podziemnych. Źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych są wody opadowe i roztopowe z terenów

rolniczych, przemysłowych i komunikacyjnych oraz nieszczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i instalacji technologicznych (np. przemysłowych). Przewiduje się osiągnięcie celów środowiskowych czystości wód do 2027 roku.

e) Ujęcia wód podziemnych

W gminie Wąchock pozostały bez zmian. Gmina zaopatruje się w wodę pitną z ujęć wód podziemnych „Rataje” i „Wielka Wieś”. W studium wskazane były strefy ochrony pośredniej dla tych ujęć. Obecnie brak jest aktualnych decyzji ustalających strefy pośrednie.

f) Warunki glebowe

Warunki glebowe nie uległy zmianie i ich charakterystyka zamieszczona w studium, jest nadal aktualna.

g) Ocena/stan lasów

Stan lasów uległ znacznej zmianie, zarówno w odniesieniu do ich powierzchni, charakterystyki, jak i pełnionych przez nie funkcji gospodarczych i ochronnych. Jest to wynikiem odłączenia z obszaru gminy terenów o znacznym zalesieniu, co winno znaleźć odzwierciedlenie w zmianie studium.

h) Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne nie uległy zmianie. Podkreślenia przy tym wymaga, iż obszar gminy, z małymi wyjątkami, zalicza się, według podziału Polski na rejony klimatyczne, do obszarów cieplejszych, naturalnej predyspozycji do funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Wyjątek stanowią wierzchowiny wzniesień, które charakteryzują się w ciągu roku surowszymi warunkami bioklimatycznymi.

i) Higiena klimatyczna

Higiena atmosfery w stosunku do stanu ujętego w studium nie uległa większym zmianom.

- nadal największy udział w zanieczyszczeniu powietrza mają związki pochodzące ze spalania węgla w domowych kotłowniach,
- niespełnione są też wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w bliskim sąsiedztwie dróg publicznych oraz terenów kolejowych,
- ujęte w Studium wysypisko odpadów komunalnych w Marcinkowie decyzją wojewody Świętokrzyskiego o jego zamknięciu z dnia 22.11.2017 r.

Znak: ŚR.III.6621-11/07, przestało funkcjonować od 30 grudnia 2007 r.

Obecnie odpady wywożone są na wysypisko Janik w gminie Kunów.

Duże znaczenie gmina Wąchock przykłada do czystości powietrza. Rada Miejska w dniu 29.06.2016 r. Uchwałą Nr XX/129/2016 przyjęła „Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Wąchock” i konsekwentnie go realizuje.

j) Zagrożenia w funkcjonowaniu środowiska

Zagrożenia w funkcjonowaniu środowiska są niestety nadal aktualne:

- duże znaczenie odgrywa położenie gminy przy drodze krajowej, które nie wpływa korzystnie na środowisko a w szczególności na pasy terenów zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, uległ znacznemu zwiększeniu ruch kołowy samochodów osobowych,
- negatywnie wpływa wprowadzanie ścieków bez podczyszczania bezpośrednio do gruntu lub przez nieszczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe oraz stosowanie środków chemicznych do zwalczania szkodników w lasach i na gruntach rolnych.

2.2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska kulturowego, jego walorów i zagrożeń.

Na terenie gminy znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską. Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zmianami) zasadnym jest wprowadzenie ich aktualnego stanu, przy opracowaniu zmiany studium, a następnie przy opracowywaniu planów miejscowych.

Województwo Świętokrzyskie klasyfikuje się na jednym z ostatnich miejsc pod względem ilości zabytków nieruchomych (zgodnie z planem zagospodarowania województwa świętokrzyskiego).

W gminie Wąchock został zaktualizowany wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską wprowadzony Zarządzeniem Burmistrza Wąchocka z dnia 05 kwietnia 2018 r., Nr 24/2018. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wąchock. Duże znaczenie ma określenie granic układu urbanistycznego Wąchocka pn. „Śródmieście osady - układ urbanistyczny” włączonego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przez Świętokrzyskiego Konserwatora Zabytków w Kielcach (pismo z dnia 25.04.2018 r. Zn. ZRRiD.RN.5133.94.1.2018 r.)

2.2.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

a) Warunki przyrodniczo – glebowe w większości o bardzo niskiej przydatności rolniczej gleb (dominujące klasy bonitacyjne IV i V), mniejszą część zajmują klasy III i VI. Klasy III i IV charakteryzują się dużym wahaniami poziomu wody.

b) Stan rolnictwa nie uległ większym zmianom w stosunku do obowiązującego studium. Powierzchnia gruntów rolnych zmniejszyła się z 2856 ha na 2204 ha. Stan taki spowodowany jest nie tylko odłączeniem terenów od gminy ale również nieuprawianiem gruntów jako działania mało korzystne finansowo dla mieszkańców czy zmianą użytkowania gruntów pod zabudowę. Nadal poważnymi ograniczeniami rozwoju rolnictwa pozostaje uboga i mało rozwinięta sieć infrastruktury rolniczej oraz uwarunkowania przestrzenne (niewielka szerokość działek utrudniająca rozwój rolnictwa towarowego; konflikty przestrzenne pomiędzy zabudową mieszkalno-usługową a zabudową rolniczą; średnio rozwinięta infrastruktura techniczna za wyjątkiem zaopatrzenia w wodę, gdzie wszystkie miejscowości posiadają wodociągi).

Zmniejszyła się produkcja rolnicza lecz duże możliwości jej odnowy można dopatrywać się w rozwoju agroturystyki i małej gastronomii związanej z turystyką.

c) Warunki agrarne i demograficzne określone w studium jako niekorzystne nadal się utrzymują. Duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych nie wpływa korzystnie na rozwój gminy w rolniczej działalności gospodarczej.

d) Stan zabudowy i jej rozmieszczenie uległ niewielkim zmianom.

Brak jest nadal rozwiniętych struktur rynkowych a w szczególności:

- hurt i marketing,
- obsługa mechanizacyjna,
- konsulting i doradztwo finansowe,
- usługi organizowane na zasadach agrobiznesu,
- przetwórstwo rolno-spożywcze.

2.2.6. Uwarunkowania dotyczące leśnictwa.

Uległy istotnym zmianom w związku z odłączeniem terenów miejscowości Majków i Michałów. Powierzchnia lasów w studium określona była jako 63,88 % (6275 ha), obecnie jest to 62,6 % (5120,13 ha).

Zmieniła się również struktura własności, większość stanowi własność Skarbu Państwa będące w Zarządzie Lasów Państwowych, niewielki procent stanowi własność gminy tj. 4,6 ha.

Zmienił się również statut ochrony lasów w południowej części gminy. Obecnie część ich znajduje się w obszarze Natura 2000 – Ostoja Sieradowicka PLH 260031.

2.2.7. Uwarunkowania wpływające na jakość życia mieszkańców.

a) Sytuacja ludnościowa uległa zmianie co wpłynęło na to wiele czynników. W 1998 r. ilość mieszkańców wynosiła 11 783 osób (dane ze studium), w 2004 r. liczba ludności wynosiła – 7 065 osób, w 2012 r. – 7 126 osób, a na dzień 31.12.2016 r. liczba mieszkańców wynosiła 6 908 osób. Duży wpływ na liczbę mieszkańców w stosunku do liczby ujętej w studium ma odłączenie od gminy dwóch miejscowości Majków i Michałów. Uwzględniając średnią dla województwa Świętokrzyskiego w zakresie liczby ludności, która ciągle spada, migrację ludności i niż demograficzny można stwierdzić, że w gminie następuje zmniejszenie liczby ludności. Według opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego województwa niestety dalej utrzymuje się tendencja spadkowa w zakresie liczby ludności w wieku produkcyjnym co spowodowane jest opuszczaniem małych miejscowości przez osoby wykształcone do większych miast (jeden wyjątek stanowią Kielce).

b) Głównym źródłem utrzymania mieszkańców jest zatrudnienie w przemyśle, budownictwie, praca najemna, w sektorze publicznym, własna działalność gospodarcza oraz rolnictwo a także niezarobkowe źródła utrzymania (emerytury, renty, zasiłki, pomoc społeczna).

Ilość podmiotów gospodarczych w 1998 r. wynosiła 34 w sektorze prywatnym. W maju 2018 roku ilość zarejestrowanych podmiotów wynosiła 278 w sektorze prywatnym.

Wskaźnik bezrobocia w 1998 r. w gminie Wąchock utrzymywał się na poziomie 8 %, a w roku 2016 wynosił ok. 9 %. Od tego czasu zauważa się jednak niewielki spadek wskaźnika bezrobocia.

c) Stan mieszkalnictwa na obszarze gminy uległ znacznej poprawie. Stan na 2002 r. wynosił 2 310 mieszkań, a w 2017 r. wynosił 2 596 mieszkań.

Korzystnie zmieniły się warunki zamieszkania pod względem zaopatrzenia w wodę oraz w usuwanie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Zwiększyła się powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 os. z 19,1 m² na 26,7 m².

d) Ilość szkół podstawowych uległa zmianie w związku z odłączeniem dwóch miejscowości oraz reformę szkolnictwa. Obecnie funkcjonują trzy szkoły podstawowe i trzy przedszkola gdzie uczy się 637 uczniów.

e) Obsługa komunikacyjna ustalona w studium uległa nieznacznym zmianom.

Gmina w zakresie komunikacji zbiorowej obsługiwana jest przez prywatne busy. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa Skarżysko-Kamienna – Sandomierz, która ma mniejsze znaczenie w komunikacji masowej.

f) Problematyka bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej nie uległa większym zmianom.

g) Aspekty obronne w odniesieniu do stanu przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej nie uległy zmianom.

2.3. Zapotrzebowanie na zmianę Studium wyrażone wnioskami o jego zmianę.

Do Burmistrza Wąchocka wpłynęło 81 wniosków o zmianę studium w tym dla miejscowości:

- Wąchock – 44,
- Parszów – 17,
- Węglów – 1,
- Rataje – 9,
- Wielka Wieś – 6,
- Marcinków – 4.

Większa część wniosków (71) dotyczy zmiany studium z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała dotyczy zmiany studium pod zabudowę usługową i przemysłową, dwa wnioski pod zalesienie.

Część tych wniosków znalazła odzwierciedlenie w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy, dlatego zasadnym jest uwzględnienie ich w nowej edycji studium.

3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy obowiązują:

- „Zmiana nr 1 w miejscowym planie ogólnym planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąchock, związana z projektowanym gazociągiem wysokoprężnym DN 300 mm, pr=6,3 MPa, relacji Parszów – Kielce” zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVI/269/2001 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 14 grudnia 2001 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 19, poz. 266 z dnia 18.02.2002 r.)
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów 150 m strefy sanitarnej cmentarza przy ul. Radomskiej w Starachowicach obejmującej tereny na obszarze gminy Wąchock” zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/122/99 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 28 grudnia 1999 r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 8, poz. 68 z dnia 11.02.2000 r.).

3.1. Ocena zgodności miejscowych planów z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz z:
- 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), zwana w dalszej części ustawą "krajobrazową";
- Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 2023);
- Ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (Dz. U. 2017 r., poz. 2062 ze zm.);
- Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2017 r., poz. 2222 ze zm.);
- Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.);
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.);
- Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.);
- Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm.);
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wąchock dokonana została w stosunku do ustaleń obowiązującego Studium, wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia

26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyników zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, obowiązujących przepisów prawa wymienionych powyżej.

Zmiana planu i plan miejscowy są zgodne ze Studium. Nieznacznie odbiegają od obowiązujących wymogów sporządzania planów miejscowych, wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również z przepisów odrębnych. Różnice te nie wpływają na nieważność planów.

Rozmieszczenie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w sposób graficzny na rysunku „Studium”, na załącznikach nr 1 i nr 2.

3.2. Analiza wniosków złożonych o zmiany w planach.

Do dnia sporządzenia przedmiotowej oceny nie wpłynął żaden wniosek o zmianę obowiązujących planów miejscowych, co świadczy o ich aktualności w stosunku do przeznaczenia terenów objętych ustaleniami w/w planów.

4. Analiza wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Miasta i Gminy Wąchock.

Analizy ruchu budowlanego na terenie Miasta i Gminy Wąchock w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r. dokonano zgodnie z art. 32 ust. 1, art. 57 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Zgodnie z art. 59 powyższej ustawy zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Inwestycje praktycznie dla całego obszaru gminy Wąchock z uwagi na brak planu miejscowego realizowane są na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Na takich obszarach inwestycje można realizować wyłącznie przy spełnieniu wymogów ustawowych, wynikających z tzw. „dobrego sąsiedztwa”, dostępu do dróg publicznych, istniejącego uzbrojenia, na gruntach nie wymagających wyłączenia z

produkcji rolnej
lub leśnej, w zgodzie z przepisami odrębnymi, bądź na podstawie decyzji dla inwestycji
celu publicznego.

Niniejsza analiza sporządzona została na podstawie danych z rejestrów
wydawanych decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu znajdujących się
w Urzędzie Miasta i Gminy Wąchock.

Ilość analizowanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu
publicznego w latach 2014-2017 przedstawia się następująco:

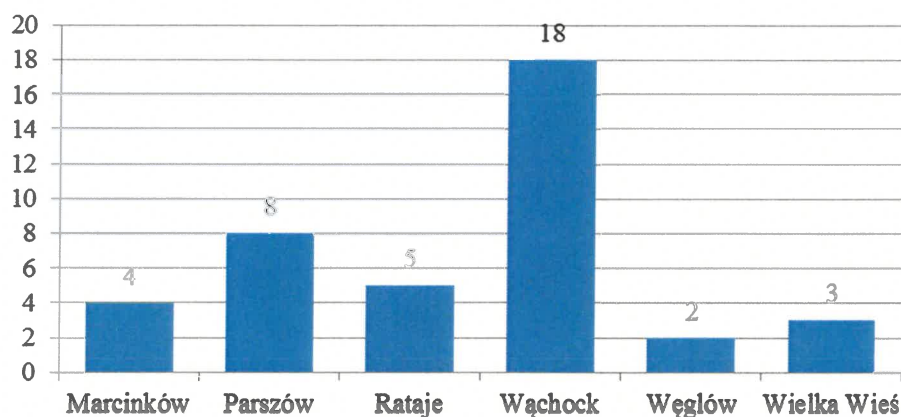
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Wydane decyzje o warunkach zabudowy:

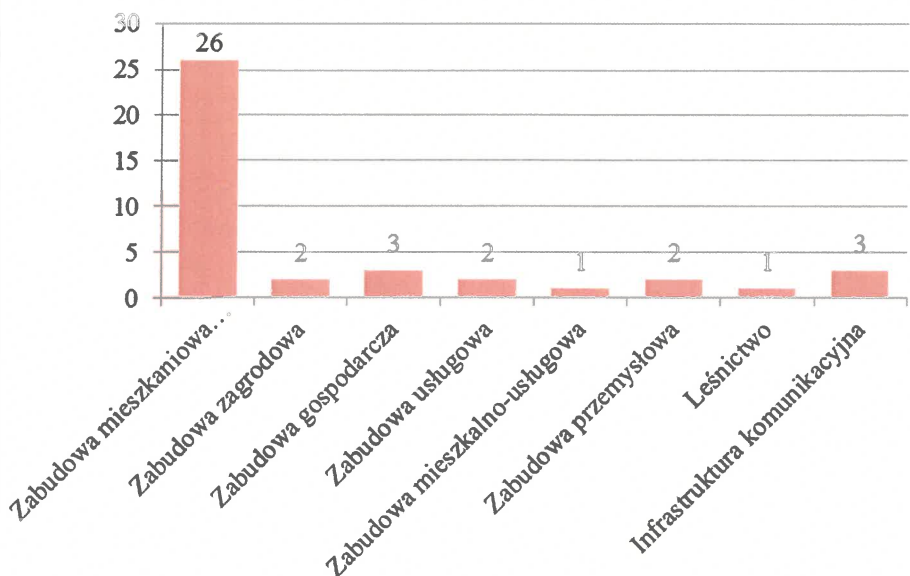
ROK 2014

L.p.	Sołectwo	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa usługowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Zabudowa przemysłowa	Leśnictwo	Infrastruktura komunikacyjna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	2		1			1			4
2	Parszów	6						1	1	8
3	Rataje	4							1	5
4	Wąchock	12	1		2	1	1		1	18
5	Węglów		1	1						2
6	Wielka Wieś	2		1						3
	Razem	26	2	3	2	1	2	1	3	40

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg sołectw w 2014 r.



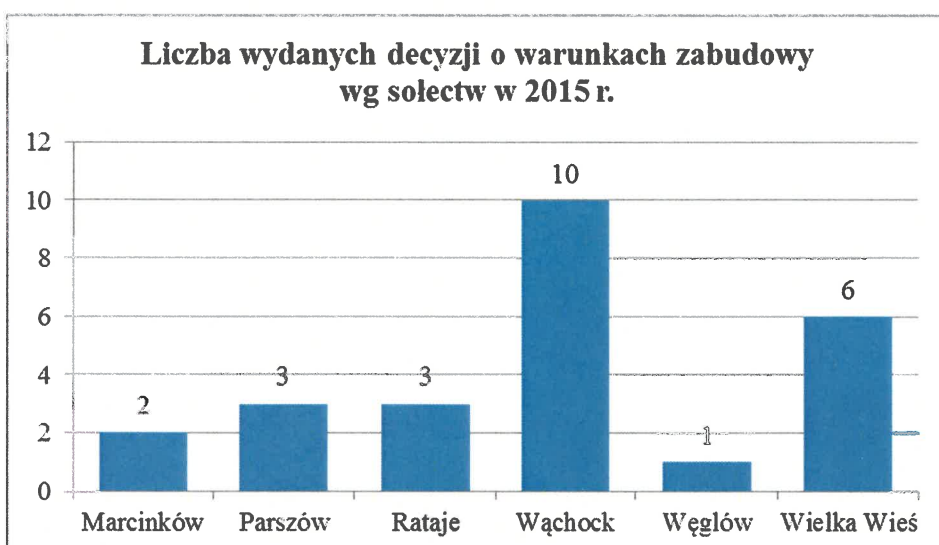
Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg ich typu w 2014 r.



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

ROK 2015

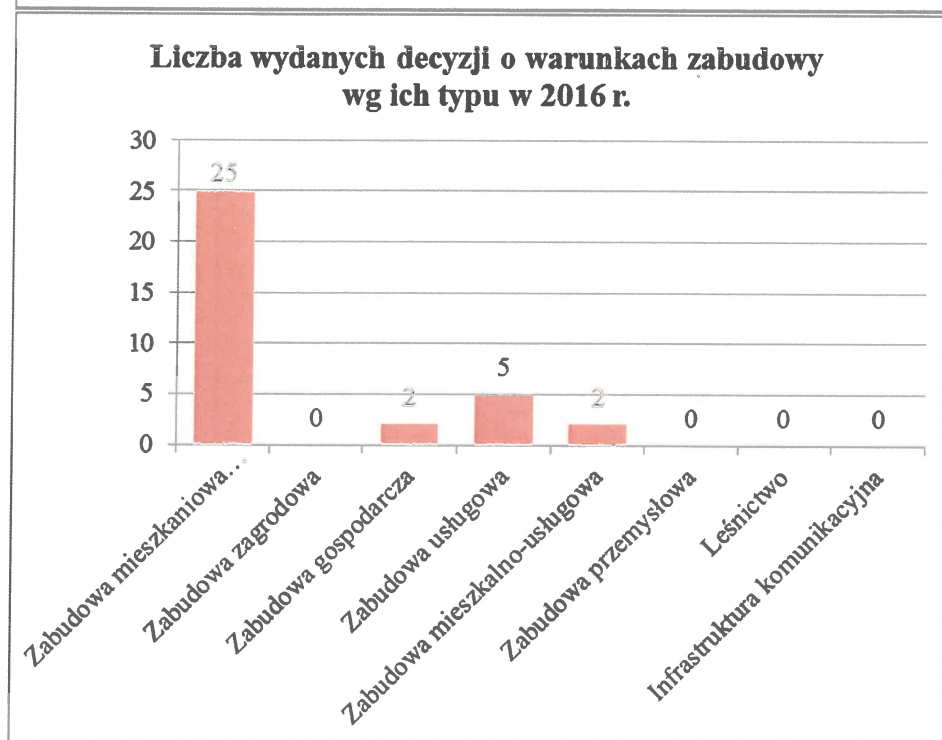
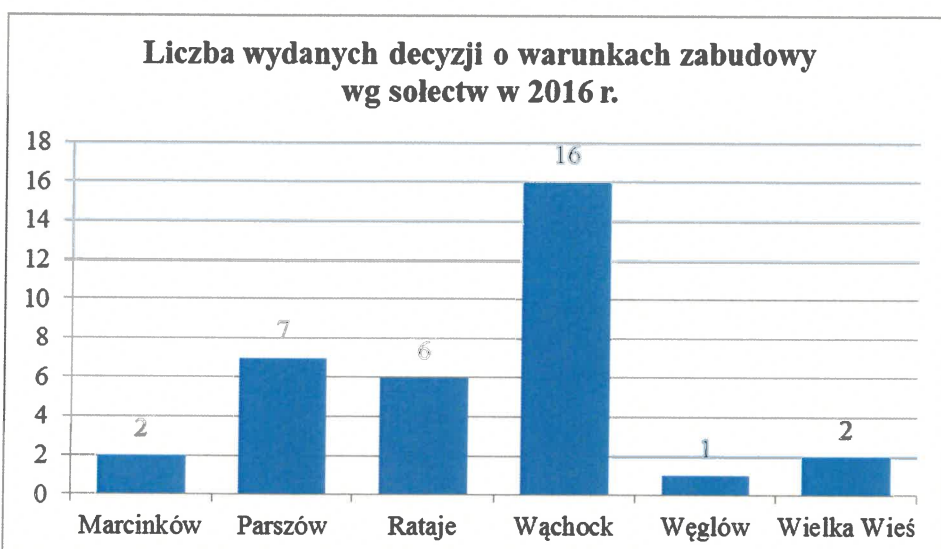
L.p.	Sołectwo	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa usługowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Zabudowa przemysłowa	Leśnictwo	Infrastruktura komunikacyjna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	2								2
2	Parszów	3								3
3	Rataje	2						1		3
4	Wąchock	8		1		1				10
5	Węglów			1						1
6	Wielka Wieś	4		1					1	6
	Razem	19	0	3	0	1	0	1	1	25



**Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą
zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

ROK 2016

L.p.	Sołectwo	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa usługowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Zabudowa przemysłowa	Leśnictwo	Infrastruktura komunikacyjna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	2								2
2	Parszów	5			2					7
3	Rataje	6								6
4	Wąchock	9		2	3	2				16
5	Węglów	1								1
6	Wielka Wieś	2								2
	Razem	25	0	2	5	2	0	0	0	34



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

ROK 2017

L.p.	Sołectwo	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa usługowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Zabudowa przemysłowa	Leśnictwo	Infrastruktura komunikacyjna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	3								3
2	Parszów	5			1					6
3	Rataje	3		1						4
4	Wąchock	12		4		2		1		19
5	Węglów	1								1
6	Wielka Wieś	2								2
	Razem	26	0	5	1	2	0	1	0	35



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

LATA 2014-2017

L.p.	Sołectwo	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa usługowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Zabudowa przemysłowa	Leśnictwo	Infrastruktura komunikacyjna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	9	0	1	0	0	1	0	0	11
2	Parszów	19	0	0	3	0	0	1	1	24
3	Rataje	15	0	1	0	0	0	1	1	18
4	Wąchock	41	1	7	5	6	1	1	1	63
5	Węglów	2	1	2	0	0	0	0	0	5
6	Wielka Wieś	10	0	2	0	0	0	0	1	13
	Razem	96	2	13	8	6	2	3	4	134

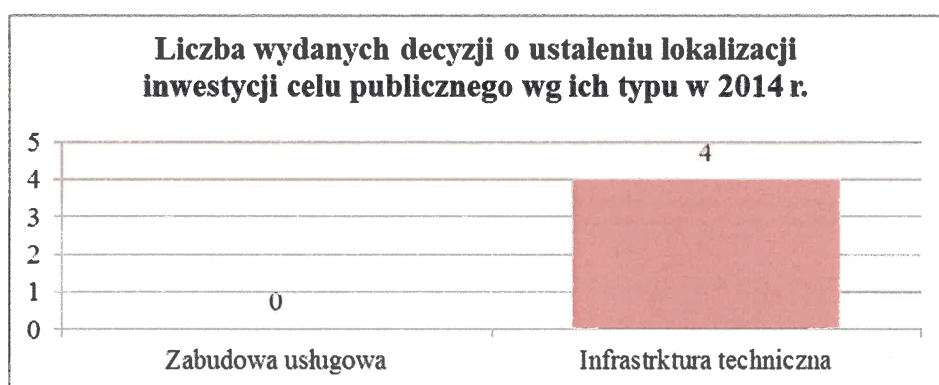
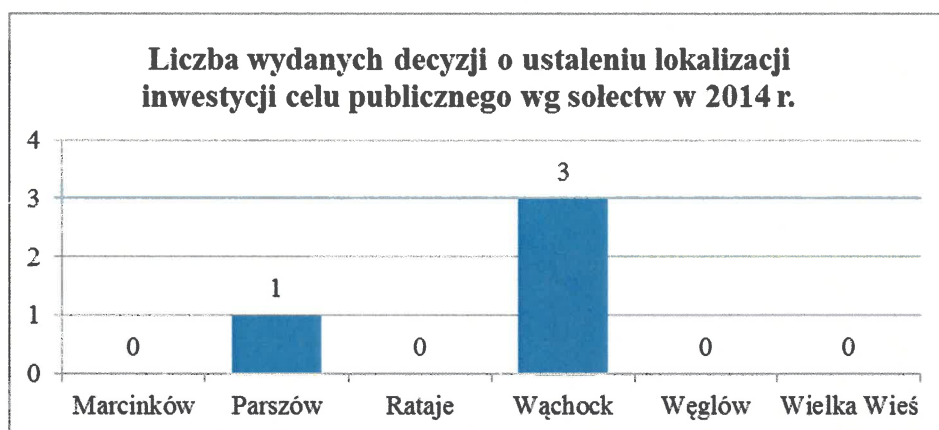


Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

ROK 2014

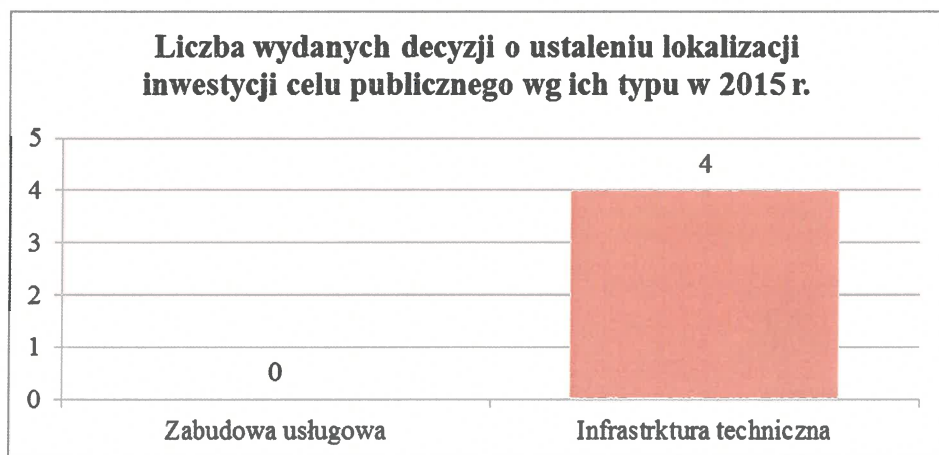
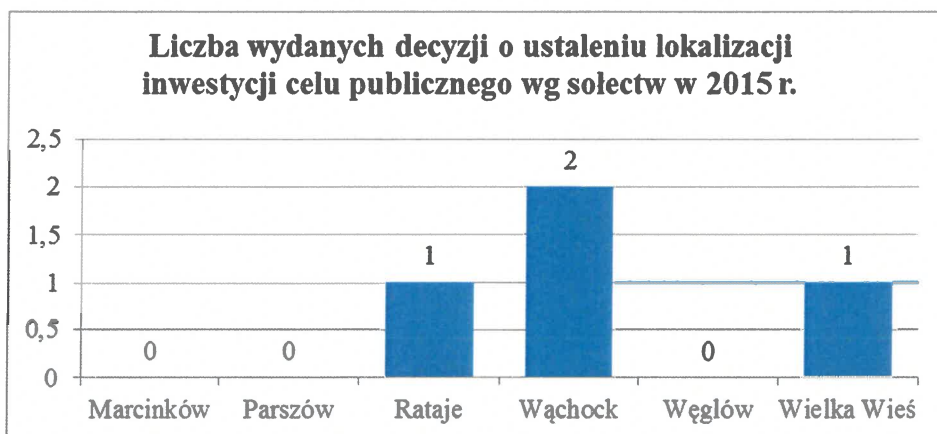
L.p.	Sołectwo	Zabudowa usługowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków			0
2	Parszów		1	1
3	Rataje			0
4	Wąchock		3	3
5	Węglów			0
6	Wielka Wieś			0
	Razem	0	4	4



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

ROK 2015

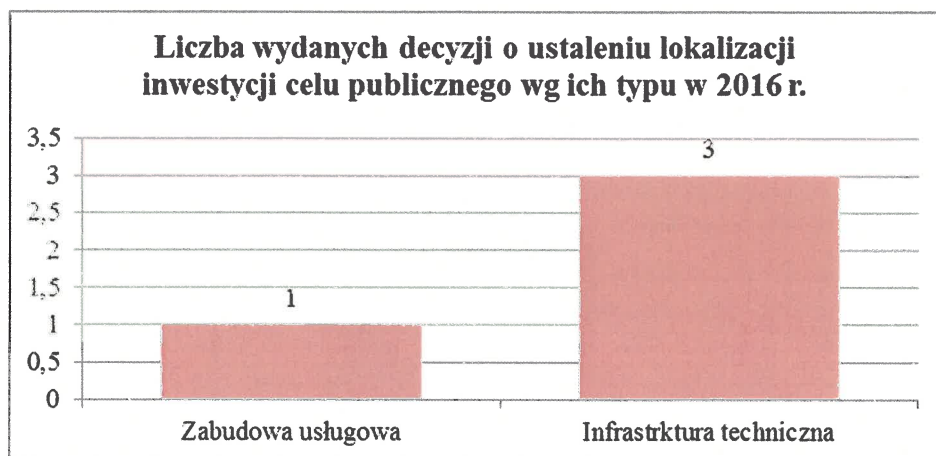
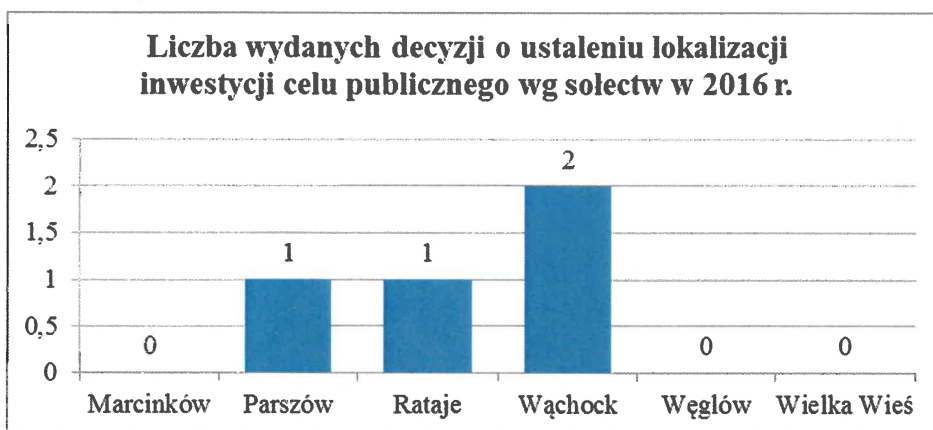
L.p.	Sołectwo	Zabudowa usługowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków			0
2	Parszów			0
3	Rataje		1	1
4	Wąchock		2	2
5	Węglów			0
6	Wielka Wieś		1	1
	Razem	0	4	4



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

ROK 2016

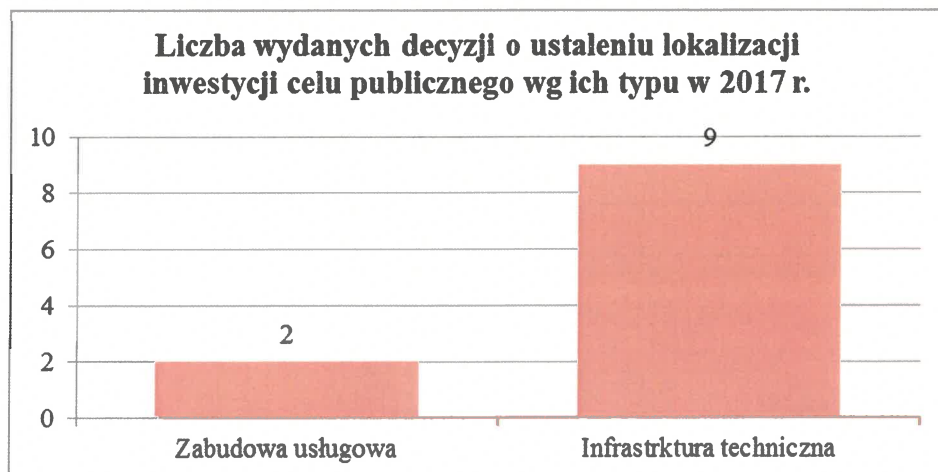
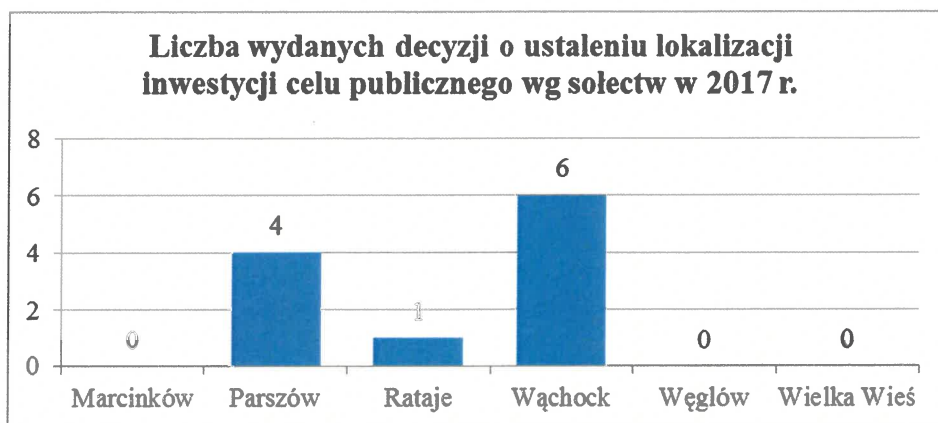
L.p.	Sołectwo	Zabudowa usługowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków			0
2	Parszów		1	1
3	Rataje		1	1
4	Wąchock	1	1	2
5	Węglów			0
6	Wielka Wieś			0
	Razem	1	3	4



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

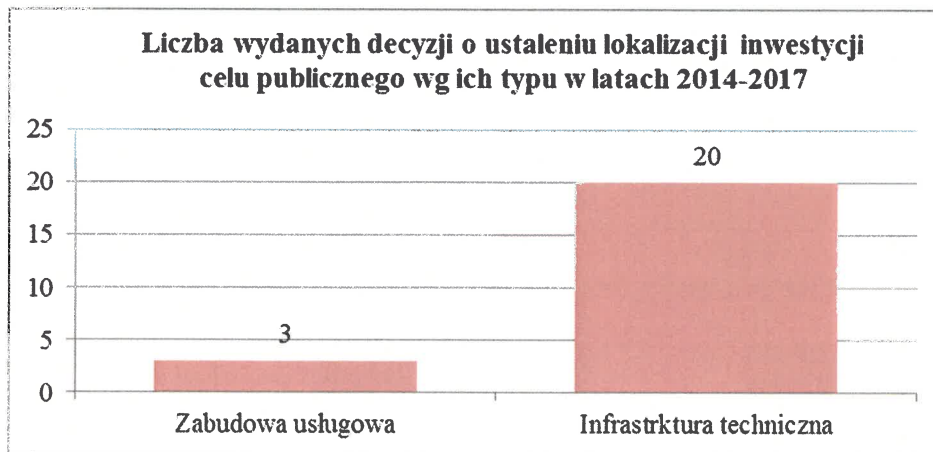
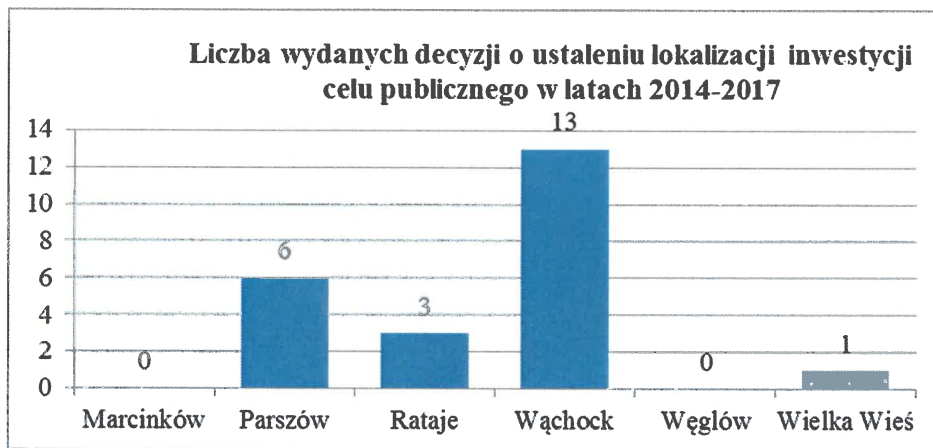
ROK 2017

L.p.	Sołectwo	Zabudowa usługowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków			0
2	Parszów	1	3	4
3	Rataje		1	1
4	Wąchock	1	5	6
5	Węglów			0
6	Wielka Wieś			0
	Razem	2	9	11



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

LATA		2014 - 2017		
L.p.	Sołectwo	Zabudowa usługowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	0	0	0
2	Parszów	1	5	6
3	Rataje	0	3	3
4	Wąchock	2	11	13
5	Węglów	0	0	0
6	Wielka Wieś	0	1	1
	Razem	3	20	23



Z przeprowadzonej analizy wydanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wynika, że największy ruch budowlany odbywa się w miejscowościach: Wąchock, Parszów i Rataje. Dla Wąchocka i Parszowa duży wpływ na rozwój budownictwa ma obecne zurbanizowanie tych terenów oraz sąsiedztwo drogi krajowej czyli dobre połączenie drogowe z miastami powiatowymi tj. Starachowice czy Skarżysko-Kamienna i dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna. Dla miejscowości Rataje duży wpływ na obecne zainwestowanie działek ma bliskie sąsiedztwo Starachowic czyli możliwość osiedlania się mieszkańców Starachowic.

Analizując lokalizację planowanych inwestycji na terenie gminy w stosunku do terenów budowlanych wskazanych w studium można stwierdzić, że w niewielkim przypadku występuje zjawisko rozproszenia zabudowy. Inwestycje w znacznym stopniu realizowane są na terenach budowlanych wzdłuż dróg i ulic jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Daje to możliwość przyszłego bezproblemowego sporządzania planów miejscowych.

Zgodnie z zakresem obowiązujących kompetencji organów administracji państwowej, właściwym do wydania decyzji pozwolenia na budowę jest organ architektoniczno-budowlany. Dla gminy Wąchock jest to Starostwo Powiatowe w Starachowicach.

Organ ten w latach 2014 – 2017 wydał 114 decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z tabelą wskazaną poniżej:

ROK	2014	2015	2016	2017
Zabudowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych	12	6	8	15
Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych	6	14	3	5
Budowa nowych budynków innych niż mieszkalne	8	9	3	8
Inne roboty budowlane przy istniejącym budynku innym niż mieszkalny	1	2	-	2
Budowa urządzeń infrastruktury	4	3	-	5

III. Wnioski końcowe.

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 wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że obowiązujące Studium jest nieaktualne, dlatego też należy podjąć działania zmierzające do jego całościowej aktualizacji.

Studium dla Miasta i Gminy Wąchock nie ujmuje następujących zagadnień i opracowań, które zaistniały po czasie jego zatwierdzenia tj.:

- Zgodności z kierunkami ujętymi w Planie Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego, który wprowadza nowe zasady kształtowania zrównoważonej, harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa świętokrzyskiego. Może mieć to wpływ na prawidłowe kształtowanie rozwoju społeczno-gospodarczego w sferze przestrzennej oraz wzmocnienie zdolności absorpcyjnej środków pomocowych w systemie planowania miejscowego.
- Map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, które wpływają na aktualność studium w zakresie zainwestowania terenów i rozwoju gminy.
- Stref ujęć wód podziemnych, które straciły ważność z mocy prawa (do końca 2012 r.).
- Map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.
- Granic „Śródmieście osady - układ urbanistyczny” Wąchocka oraz aktualnego stanu obiektów objętych ochroną konserwatorską.
- Obszaru udokumentowanego złoża kopaliny złoża piaskowców „Parszów” w kat.C1 w miejscowości Parszów.
- Nowego przebiegu drogi krajowej nr 42.

W związku z koniecznością ujęcia w/w problematyki oraz zasadnością uwzględnienia złożonych wniosków o zmianę studium, jak również zmiany w zagospodarowaniu w wyniku realizacji inwestycji na terenie gminy na podstawie wydanych decyzji (co w wielu przypadkach pociąga za sobą uzasadnioną potrzebę zmiany studium) można stwierdzić, że **zachodzi potrzeba stworzenia nowej edycji Studium.**

Ponadto rozstrzygnięcia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (choć w niewielkim stopniu), ale nie są zgodne z ustaleniami studium co oznacza, że zaistniały stan zagospodarowania nie będzie mógł znaleźć odzwierciedlenia np.: w sporządzanych nowych planach miejscowych, które niezależnie od przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winny być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania – dokumentu (choć nie stanowiącego prawa miejscowego) wskazującego przyszłościową politykę rozwoju przestrzennego gminy.

Z przeprowadzonej analizy materiałów planistycznych wynika że:

- gospodarowanie przestrzenią na terenie gminy Wąchock, prowadzone jest prawidłowo zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, które w większości ustalane są na terenach rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium;
- zachodzi potrzeba sporządzenia zmiany Studium z uwagi na zmiany przepisów jakie zaszły na przestrzeni jego obowiązywania oraz złożonych wniosków o jego zmianę;
- w okresie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pojawiły się nowe uwarunkowania prawne, które należy uwzględnić w dokumentach planistycznych;
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąchock, ze względu na ciągłe zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz częściową merytoryczną dezaktualizację danych zawartych w jego zapisach, jak również rodzące się nowe potrzeby inwestycyjne, wymaga wprowadzenia zmian w zakresie obowiązujących przepisów praw oraz ujawnionych nowych potrzeb inwestycyjnych wybiegających poza te, które określone są w studium;
- obowiązujący plan miejscowy i zmiana planu miejscowego zachowują swoją ważność pomimo, że część ich zapisów jest nieaktualna w stosunku do obowiązujących przepisów;
- ewentualna zmiana Studium w części bądź też jego nowa edycja nie spowoduje zaburzenia w gospodarowaniu przestrzenią na terenie gminy Wąchock.

Program (harmonogram) realizacji zadań z zakresu gospodarki przestrzennej określony na lata obowiązującej kadencji Rady Miejskiej trwającej do 2018 r. i na lata późniejsze, tj. kolejnych kadencji Rady Miejskiej w Wąchocku z uwagi na trwające procesy i dynamikę procesów urbanistycznych proponuje się:

- zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąchock w całości lub dla części w zależności od potrzeb i posiadanych przez Gminę środków finansowych z uwzględnieniem złożonych wniosków o ich zmianę oraz uwarunkowania wynikające z dokumentów krajowych i wojewódzkich;
- opracowanie dla terenów nie posiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (analiza dokonana w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) dla miejscowości oraz z uwagi na szczególne uwarunkowania:
 - a) Wąchock – ochrona cennych obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, centrum kulturalne i administracyjne gminy,
 - b) Parszów – duże rozmieszczenie obiektów pod działalność gospodarczą, udokumentowane złoża kopaliny złoża piaskowców „Parszów”,
 - c) Rataje – duży ruch budowlany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na bliskie sąsiedztwo Starachowic,
 - d) pozostałe miejscowości.

Dopuszcza się zmianę kolejności opracowania planów lub zmian obowiązujących planów oraz zmiany Studium jeżeli potrzeba taka wyniknie z bieżących i nieprzewidzianych w dacie sporządzenia niniejszej analizy czynników i potrzeb.

Podjęcie decyzji o aktualizacji studium oraz jej zakresie, leży w gestii Rady Miejskiej w Wąchocku. Zgodnie z art. 32 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.

Zgodnie z art. 14 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

Zgodnie z art. 14 ust 5, przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

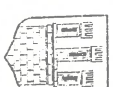
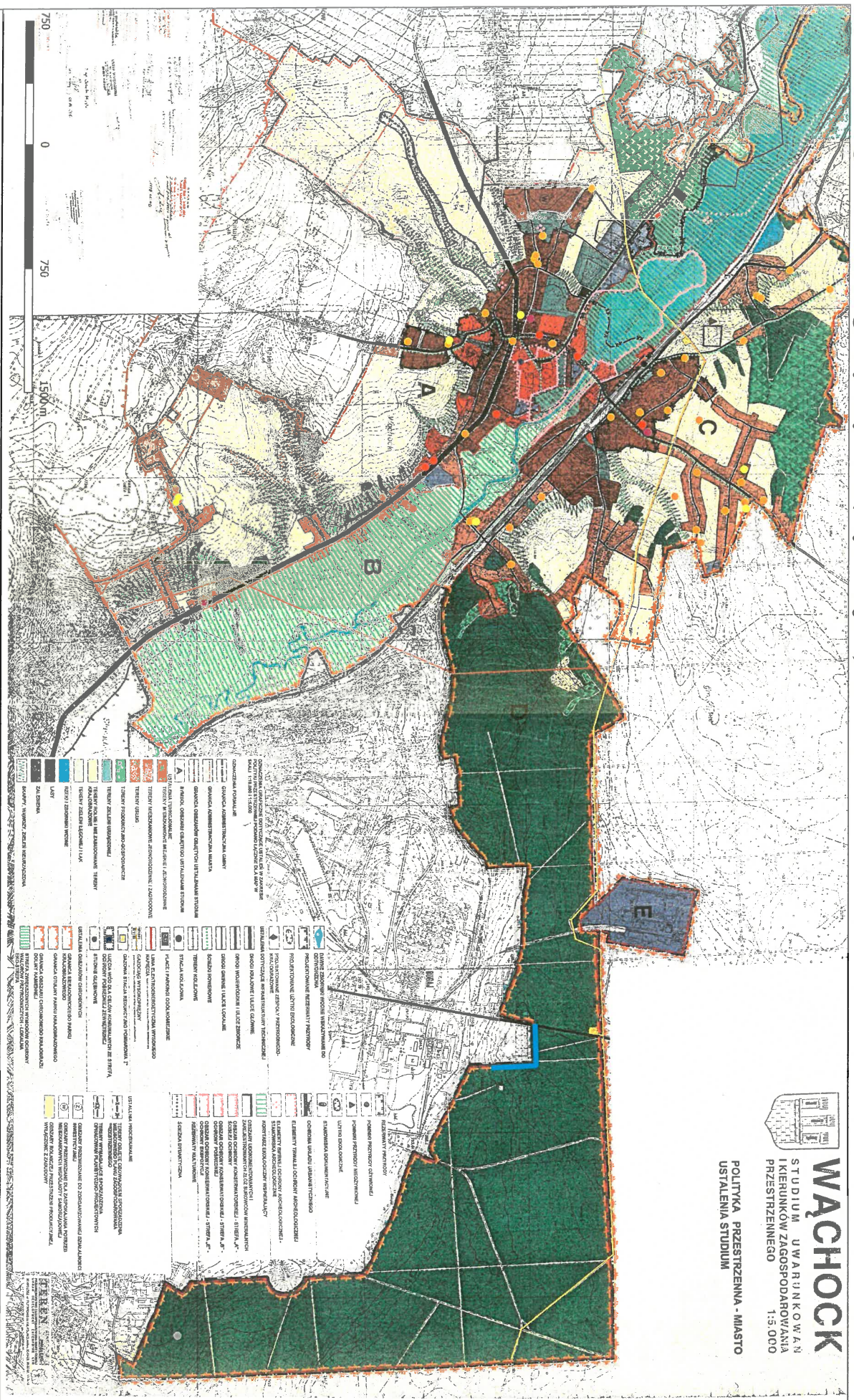
Podsumowując przeprowadzoną ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, biorąc między innymi pod uwagę potrzeby inwestycyjne właścicieli nieruchomości określone na podstawie złożonych wniosków wskazuje się na potrzebę podjęcia działań zmierzających do opracowania zmiany obowiązującego studium.

IV. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

- 1) Graficzne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Wąchock (część miejska) w latach: 2014 – 2017 przedstawione na rysunku studium – **zał. Nr 1.**
- 2) Graficzne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Wąchock (część wiejska) w latach: 2014 – 2017 przedstawione na rysunku studium – **zał. Nr 2.**

Graficzne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wąchock (część miasta) w latach: 2014 – 2017

Zał. 1



WĄCHOCK
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 1:5.000
 POLITYKA PRZESTRZENNA - MIASTO
 USTALENIA STUDIUM

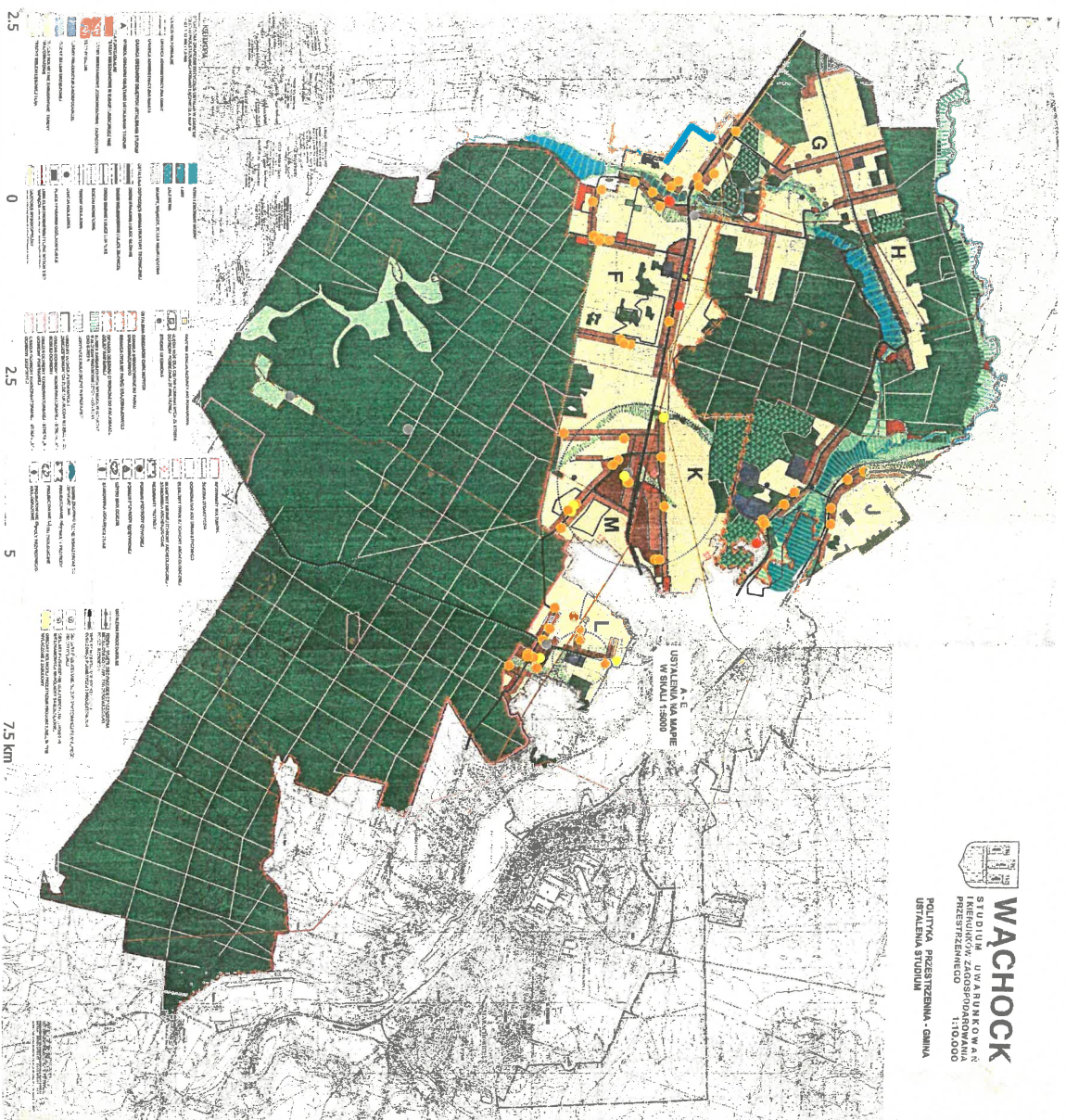
Legenda

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów 150 m strefy sanitarnej omeńtazna przy ul. Radomskiej w Starachowicach obejmującej tereny na obszarze gminy Wąchock

Decyzje wydane w latach 2014-2017

- budynki mieszkalne
- budynki gospodarcze, garaże
- budynki usługowe, przemysłowe, magazynowe
- infrastruktura techniczna

Graficzne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Wąchock (część wiejska) w latach: 2014 – 2017



Legenda

- Zmiana nr I w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wąchock, związana z projektowanym gazocięgiem wysokoprężnym Dn 300 mm, p=6,3 Mpa, relacji Parszów-Kielce
- Decyzje wydane w latach 2014-2017
- budynki mieszkalne
- budynki gospodarcze, garaże
- budynki usługowe, przemysłowe, magazynowe
- infrastruktura techniczna

