

UCHWAŁA NR XVI.103.16
RADY GMINY CIELĄDZ
z dnia 17 maja 2016 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Cielądz oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Cielądz**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Gminy Cielądz uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjąć wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Cielądz dokonanych w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznaje się za aktualne ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

§ 3. Uznaje się za aktualne ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr XXXII/150/2006 Rady Gminy Cielądz z dnia 3 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmentu obszaru wsi Cielądz (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 74 poz. 641 z 09 marca 2006 r.);
- 2) Uchwałą Nr XXVI/111/2012 Rady Gminy Cielądz z dnia 26 listopada 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty obszaru wsi Cielądz (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 31 grudnia 2012 r. poz. 4745).

§ 4. 1. Uznaje się za częściowo nieaktualne ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr XXXVII/230/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 4, poz. 37);
- 2) Uchwałą Nr XXXIV/215/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 168 poz. 2412);
- 3) Uchwałą Nr IV/27/03 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 lutego 2003 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 126, poz. 1278).

2. Częściowo nieaktualne ustalenia miejscowych planów wynikają:

- 1) z braku spełnienia w ich treści niektórych wymogów wynikających z przepisów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) z uwzględnienia zgłoszonych wniosków o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

§ 5. Zobowiązuje się Wójt Gminy Cielądz do podjęcia działań zmierzających do sporządzenia miejscowych planów (zmian planów) zagospodarowania przestrzennego z obszaru gminy Cielądz w kolejności:

- a) kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planów miejscowych dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do takiego działania,
- b) dotyczących uwzględnienia zgłoszonych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę,
- d) dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

M. Rosa
mgr Małgorzata Rosa

Załącznik
do Uchwały Nr XVI.103.16
Rady Gminy Cielądz
z dnia 17 maja 2016 r.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Cielądz

Spis treści

Lp.	Tytuł rozdziału	Strona
1.	Informacje o opracowaniu.	2
2.	Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru.	3
3.	Stan dokumentów planistycznych na obszarze gminy.	3
4.	Zgodność dokumentów planistycznych z przepisami prawa.	4
4.1.	Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z przepisami prawa.	4
4.2.	Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.	6
5.	Analiza wniosków o sporządzenie (zmianę) dokumentu planistycznego.	8
6.	Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.	10
6.1.	Analiza decyzji o warunkach zabudowy.	10
6.2.	Analiza decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.	10
7.	Ocena aktualności dokumentów planistycznych.	10
7.1.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	10
7.2.	Ocena aktualności planów miejscowych.	11
8.	Wnioski.	11

1. Informacja o opracowaniu.

Tytuł opracowania:

"Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Cielądz".

Przedmiot opracowania:

Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym objęto obszar gminy Cielądz.

Zakres analizy obejmuje problematykę:

- postępu realizacji zagospodarowania obszaru w myśl ustaleń obowiązujących planów miejscowych,
- dokumentów planistycznych, obowiązujących na obszarze do chwili opracowania analizy,
- zgodność dokumentów planistycznych z wybranymi przepisami prawa,
- wniosków o sporządzenie planu miejscowego (zmiany planu miejscowego).

Cel opracowania:

Opracowanie analizy ma na celu:

- a) ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- b) ocenę aktualności obowiązujących planów miejscowych,
- c) ocenę zasadności przystąpienia do sporządzenia:
 - zmiany studium,
 - planu miejscowego,
 - zmiany planu miejscowego.

Podstawa opracowania:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) a w szczególności art. 32 i 33 o treści:

Art. 32. 1. 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 zmiany planu miejscowego.

2. 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.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w 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.

Art. 33. Jeżeli w wyniku zmiany ustaw 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.

Źródła informacji.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Rejestr obowiązujących planów miejscowych ze zmianami.
3. Sprawozdania z wykonania budżetów.
4. Rejestr wniosków o sporządzenie (zmianę) planów miejscowych.

2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru.

Analiza zmian zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy obejmuje okres od uchwalenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to jest od 2013 r. do 2015 r. Podstawowe realizacje posiadające decydujący wpływ na zagospodarowanie obszaru gminy to:

- 1) przebudowa dróg gminnych,
- 2) modernizacja stacji uzdatniania wody w Kuczyźnie,
- 3) modernizacja stacji uzdatniania wody w Sierzchowach,
- 4) rewitalizacja zabytkowego Parku w Cielądzu z budową ścieżek, drewnianych altan, węzła sanitarnego z przyłączami elektroenergetycznymi, wodociągowym i kanalizacji sanitarnej oraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 5) budowa Gminnego Domu Kultury w Cielądzu,
- 6) budynki w zabudowie zagrodowej w poszczególnych pasmach zabudowy na obszarze gminy,
- 7) budynki w zabudowie jednorodzinnej (Cielądz).

Z uwagi na ograniczenie terenów zabudowy do istniejących pasm zabudowy zagrodowej realizacja zabudowy ograniczała się do wolnych enklaw rolnych. Nie podjęto zabudowy w nowej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonej we wsi Cielądz.

3. Stan dokumentów planistycznych na obszarze gminy.

Poniższe zestawienie jest wykazem dokumentów planistycznych sporządzonych dla obszaru opracowania.

Lp.	Tytuł dokumentu	Publikacja
1	Uchwała Nr XXXVII/230/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 4, poz. 37.
2	Uchwała Nr XXXIV/215/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 168 poz. 2412
3	Uchwała Nr IV/27/03 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 lutego 2003r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 126, poz. 1278.
4	Uchwała Nr XXXII/150/2006 Rady Gminy Cielądz z dnia 3 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmentu obszaru wsi Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 74 poz. 641 z 09 marca 2006r.
5	Uchwała Nr XXVI/111/2012 Rady Gminy Cielądz z dnia 26 listopada 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty obszaru wsi Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 31 grudnia 2012 r. poz. 4745
6.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.	Nie publikowany

4. Zgodność dokumentów planistycznych z przepisami prawa.

4.1. Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z przepisami prawa.

Zgodność studium w zakresie uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Treść uwarunkowań wynikająca z przepisów	Ocena
1	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,	Uwzględnione.
2	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,	Uwzględnione.
3	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,	Uwzględnione.
4	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Uwzględnione.
4a	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,	Nie określono.
5	warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia,	Uwzględnione.
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,	Uwzględnione.
7	potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:	
	a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	Uwzględnione częściowo.
	b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,	Uwzględnione częściowo.
	c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy,	Nie uwzględnione.
	d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,	Uwzględnione.
8	stan prawny gruntów,	Uwzględnione.
9	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,	Uwzględnione.
10	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,	Nie występują.
11	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,	Uwzględnione.
12	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,	Uwzględnione.
13	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,	Uwzględnione.
14	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,	Uwzględnione.
15	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.	Nie występują.

Zgodność studium w zakresie treści ustaleń wynikających z przepisów art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp	Treść ustaleń studium wynikająca z przepisów	Ocena
1	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust 1 pkt 7 lit. d	
	a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,	Uwzględnione częściowo.
	b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,	Uwzględnione częściowo.
2	uchylony	-
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,	Uwzględnione.
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,	Uwzględnione.
5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,	Uwzględnione.
6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,	Uwzględnione.
7	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,	Uwzględnione.
8	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,	Nie występują.
9	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,	Uwzględnione.
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,	Uwzględnione.
11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,	Nie występują.
12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Nie występują.
13	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,	Nie występują.
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,	Nie występują.
14a	obszary zdegradowane,	Nie występują.
15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,	Uwzględnione.
16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,	Nie występują.

Zgodność studium w zakresie treści ustaleń wynikających z przepisów art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp	Treść ustaleń studium wynikająca z przepisów	Ocena
2a	jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	Uwzględnione.

4.2. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Zgodność planów miejscowych w zakresie uwzględnienia w ich treści wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp	Obowiązująca treść planów miejscowych wynikająca z przepisów	Ocena uchwał wymienionych w poz. 1-5
1	część tekstowa i graficzna	Uwzględniona w 1,2,3,4 i 5.
2	uzasadnienie	Dołączone
2a	sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4	Nie uwzględniona (przepis wprowadzono w 2015r.)
2b	zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;	
2c	wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	Uwzględniona w 5.

Zgodność planów miejscowych w zakresie uwzględnienia w ich treści wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp	Obowiązująca treść planów miejscowych wynikająca z przepisów	Ocena uchwał wymienionych w poz. 1-5
1	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,	Uwzględnione w 1 - 5.
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,	Uwzględnione w 1 - 5.
3	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,	Uwzględnione w 1 - 5.
3a	zasady kształtowania krajobrazu,	Nie uwzględnione (przepis wprowadzono w 2015r.)
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,	Uwzględnione w 1 - 5.
5	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,	Nie występują.
6	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,	Uwzględnione częściowo w 1-3. Uwzględnione w 4 i 5.

Lp	Obowiązująca treść planów miejscowych wynikająca z przepisów	Ocena uchwał wymienionych w poz. 1-5
7	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,	Uwzględniona w 2. Nie występują w 1, 3, 4 i 5.
8	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,	Uwzględnione w zakresie zasad podziału nieruchomości 1, 3, 4 i 5. Nie uwzględnione 2
9	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,	Nie występują.
10	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,	Uwzględnione w 1 – 5.
11	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,	Nie uwzględnione w 1 – 5.
12	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	Uwzględnione w 1 – 5.

Zgodność planów miejscowych w zakresie uwzględnienia w ich treści wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp	Treść planów miejscowych zawierana w zależności od potrzeb, wynikająca z przepisów	Ocena uchwał wymienionych w poz. 1-16
1	granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,	Nie wyznaczono.
2	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,	Nie wyznaczono.
3	granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,	Uwzględnione w uchwale 2.
3a	granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,	Nie występują.
4	granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a,	Nie wyznaczono.
4a	granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,	Nie uwzględnione w 1 i 2. Uwzględnione w 3, 4 i 5.
4b	granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,	Uwzględnione w 3. W 1,2,4 i 5 nie występują.
5	granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,	Nie występują.

Lp	Treść planów miejscowych zawierana w zależności od potrzeb, wynikająca z przepisów	Ocena uchwał wymienionych w poz. 1-16
6	granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,	Nie występują.
7	granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;	Nie występują.
8	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,	W uchwałach 1 - 3 uwzględnione częściowo. Uwzględnione w 4 i 5.
10	minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.	Nie uwzględnione W 1, 2 i 3. Uwzględnione w 4 i 5.

Zgodność planów miejscowych w zakresie uwzględnienia w ich treści wymogów wynikających z przepisów art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp	Obowiązująca treść planów miejscowych wynikająca z przepisów	Ocena
1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.	Uwzględnione.

5. Analiza wniosków o sporządzenie (zmianę) dokumentu planistycznego.

Podstawą do analizy jest zbiór wniosków zawarty w „Rejestrze wniosków o sporządzenie (zmianę) planu miejscowego”. W okresie funkcjonowania studium od dnia 29 października 2013r. wpłynęły wnioski wg poniższego wykazu.

Teren wskazany we wniosku	Propozycja ustaleń planu	Obowiązujące ustalenia planu	Ustalenia studium
Wieś Cielądz pierzeje drogi powiatowej Nr 4306E	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Brak planu	Propozycja zgodna z ustaleniami studium. Strefa B1, B2
Wieś Cielądz, teren w rejonie zespołu szkół.	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Brak planu	Propozycja zgodna z ustaleniami studium. Strefa B1, U i BP.
Wieś Komorów i Ossowice w rejonie drogi wojewódzkiej Nr 707 i powiatowej Nr 4117E do granicy z wsią Cielądz.	Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowa zagrodową i produkcyjną.	Brak planu	Propozycja zgodna z ustaleniami studium. Strefa B1, BP, R2, R3 i ZL.

Teren wskazany we wniosku	Propozycja ustaleń planu	Obowiązujące ustalenia planu	Ustalenia studium
Wieś Gortatowice i Wylezinek.	Przeznaczenie terenów pod realizację turbin wiatrowych	Brak planu	Propozycja zgodna z ustaleniami studium w granicach wyznaczonych stref ochronnych i obszarów, na których dopuszczalne jest przeznaczenie terenu pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – turbin wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, łącznie ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
Wieś Łaszczyn.	Przeznaczenie terenów pod eksploatację kopalin	Brak planu	Propozycja zgodna z ustaleniami studium w granicach ujawnionych złóż kopalin oraz terenów potencjalnych złóż kopalin.

Oznaczenie symboli stref:

- B1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
- B2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
- U - Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
- BP - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
- R2 - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
- R3 - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
- ZL - Obszary leśne.

W wyniku analizy wniosków o sporządzenie planu miejscowego podjęto uchwały:

1. Nr XXXII/150/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, obszar wsi Kuczyzna oraz fragmenty obszarów wsi: Gortatowice, Mroczkowice i Wylezinek.
 2. Nr XLVII.215.2014 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów.
- Opracowania planów miejscowych są w trakcie realizacji.

6. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

6.1. Analiza decyzji o warunkach zabudowy.

W okresie od uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 29 października 2013r. wydano decyzje o warunkach zabudowy wg poniższego zestawienia.

Rok	Liczba decyzji	Ważniejsze realizacje	Zgodne z ustaleniami studium	Nie zgodne z ustaleniami studium
Od listopada 2013	11	Budynki: mieszkalne, gospodarcze, hala do produkcji betonu oraz urządzenia wytwarzające energię elektryczną – fotowoltaika.	10	1
2014	52	Budynki: mieszkalne, gospodarcze, magazynowe, usługowe, garaże oraz hala do czyszczenia separatorów i neutralizacji odpadów.	49	3
2015	49	Budynki: mieszkalne, gospodarcze, magazynowe, usługowe, składowe, garaże oraz hala do produkcji betonu.	42	7

6.2. Analiza decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W okresie od uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 29 października 2013r. wydano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wg poniższego zestawienia.

Rok	Liczba decyzji	Ważniejsze realizacje	Zgodność z ustaleniami studium
Od listopada 2013	0	-	-
2014	0	-	-
2015	9	Sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, rozbudowa szkoły.	Zgodne

7. Ocena aktualności dokumentów planistycznych.

7.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Opierając się na analizie przeprowadzonej w rozdziale 4.1. należy przyjąć, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz są aktualne. Z oceny wniosków o sporządzenie planu miejscowego (zmiany planu) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie wynika potrzeba zmiany studium. Z uwagi na bardzo ograniczone wielkości terenów o kierunku rozwoju umożliwiającym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową (zagrodową) nie jest uzasadnione przeprowadzanie analiz wymaganych przepisami art. 10 ust. 5 - 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7.2. Ocena aktualności planów miejscowych.

Opierając się na analizie przeprowadzonej w rozdziale 4.2. należy przyjąć, że ustalenia obowiązujących planów miejscowych posiadają różny stopień aktualności.

Do oceny aktualności ustaleń miejscowych planów przyjęto następujące kryteria zgodności:

- z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych,
- z realizacjami sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- z wymogami innych przepisów prawa.

W oparciu o powyższe analizy można stwierdzić, że zmiany przepisów prawa mają znaczący wpływ na treść miejscowego planu. Dotyczy to w szczególności przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie występują sytuacje:

- występowania obszarów dla których ustalenia planu miejscowego są w wyraźnej sprzeczności z przepisami obowiązującymi,
- braku możliwości realizacji ustaleń planu z uwagi na zakazy wprowadzone zmianami przepisów prawa.

Występują sytuacje braku sporządzenia planu miejscowego dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę.

Brak częściowej aktualności ustaleń miejscowych planów wynika przede wszystkim:

- ze stanu prawnego jaki obowiązywał w chwili ich sporządzania,
- z wprowadzenia wymogów znacznego uszczegółowienia ustaleń zapisywanych w dokumentach i obowiązku zawierania dodatkowych ustaleń lub ich skreślenia,
- z wpływających wniosków inwestorów o zmianę warunków zagospodarowania terenu.

Powyższe wskazuje na konieczność sukcesywnego doprowadzenia do zgodności ustaleń planów:

- z kolejno wprowadzanymi modyfikacjami przepisów prawa,
- z aktualnymi kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w STUDIUM.

8. Wnioski.

W programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest uwzględnienie znaczenia proponowanych zmian dla rozwoju gospodarczego gminy. Proponuje się następującą hierarchię zadań związanych ze sporządzaniem planów miejscowych 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:

- a) kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planów miejscowych dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do takiego działania,
- b) dotyczących uwzględnienia zgłoszonych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę,
- d) dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

M. Rosa
mgr Małgorzata Rosa

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Cielądz.

(wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Cielądz oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych)

Przepis art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) nakłada na Wójta Gminy Cielądz obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy oraz określenia stopnia aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Cielądz. Wyniki analizy podlegają przedłożeniu Radzie Gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności dokumentów. Niezbędna dokumentacja analizy została przygotowana i zaopiniowana przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Rawie Mazowieckiej.

Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym objęto obszar gminy Cielądz w granicach administracyjnych. Zakres analizy obejmuje problematykę:

- postępu realizacji zagospodarowania obszaru w myśl ustaleń obowiązujących planów miejscowych,
- dokumentów planistycznych, obowiązujących na obszarze do chwili opracowania analizy,
- zgodność dokumentów planistycznych z wybranymi przepisami prawa,
- wniosków o sporządzenie planu miejscowego (zmiany planu miejscowego).

Analiza uzyskała pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

W okresie lat od 2013 r. do 2015 r. zauważalne są zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni gminy wynikające z realizacji:

- 1) przebudowy dróg gminnych,
- 2) modernizacji stacji uzdatniania wody w Kuczyźnie,
- 3) modernizacji stacji uzdatniania wody w Sierzchowach,
- 4) rewitalizacji zabytkowego Parku w Cielądzu z budową ścieżek, drewnianych altan, węzła sanitarnego z przyłączami elektroenergetycznymi, wodociągowym i kanalizacji sanitarnej oraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 5) Gminnego Domu Kultury w Cielądzu,
- 6) budynków w zabudowie zagrodowej w poszczególnych pasmach zabudowy na obszarze gminy,
- 7) budynków w zabudowie jednorodzinnej (wieś Cielądz).

Z analizy rozmieszczenia w przestrzeni poszczególnych przedsięwzięć na tle ustaleń STUDIUM i ustaleń planów miejscowych należy stwierdzić zgodność ich realizacji z ustaleniami dokumentów planistycznych.

Stan opracowań planistycznych na obszarze gminy.

Na obszarze gminy w granicach administracyjnych obowiązują:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone 5 uchwałami.

Opracowania zatwierdzone do 2003 r. (3) zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm). Pozostałe opracowania (2) zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Do analiz porównawczych treści studium z przepisami normującymi sporządzanie STUDIUM przyjęto przepisy zawarte w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem nowym, funkcjonującym 3 lata i stwierdzono aktualność jego ustaleń.

Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Do analiz porównawczych treści miejscowych planów z przepisami normującymi sporządzanie planów miejscowych przyjęto przepisy zawarte w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które przekładają się na przepisy „około przestrzenne”, jak Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, Prawo wodne, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zmiany planu miejscowego uchwalone pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym sporządzone w trybie tej ustawy nie spełniają wszystkich wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących określenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Pozostałe plany miejscowe spełniają wszystkie wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem wymogów wprowadzonych w 2015 r.

Analiza wniosków o zmianę planu miejscowego.

Podstawą do analizy jest zbiór wniosków zawarty w „Rejestrze wniosków o zmianę planu miejscowego”.

Z analizy rozpatrzenia wniosków o sporządzenie planu miejscowego wynikają wnioski.

Łącznie oceniono 5 wniosków pozytywnie do planu z tytułu zgodności ze studium. Realizacja zagospodarowania zgodnie z proponowanymi ustaleniami nie będzie miała znaczącego wpływu na strukturę przestrzenną gminy Cielądz oraz na zachowanie ładu przestrzennego w obszarach.

Ocena aktualności studium i planów miejscowych.

Opierając się na analizie przeprowadzonej w rozdziale 4.1. należy przyjąć, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz są aktualne. Z oceny wniosków o sporządzenie planu miejscowego i wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie wynika potrzeba zmiany studium. Z uwagi na bardzo ograniczone wielkości terenów o kierunku rozwoju umożliwiającym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową (zagrodową) nie jest uzasadnione przeprowadzanie analiz wymaganych przepisami art. 10 ust. 5 - 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do oceny aktualności ustaleń miejscowych planów przyjęto następujące kryteria zgodności:

- z tendencjami zmian przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów wywołanymi wnioskami o sporządzenie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego,
- z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

W oparciu o dokonane analizy można stwierdzić, że zmiany przepisów prawa mają znaczący wpływ na treść miejscowych planów. Dotyczy to w szczególności przepisów ustaw:

- o zagospodarowaniu przestrzennym,
- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Brak aktualności ustaleń miejscowych planów wynika przede wszystkim:

- ze zmiany systemu gospodarki przestrzennej (poprzez zmiany ustaw),
- z wprowadzenia wymogów znacznego uszczegółowienia ustaleń zapisywanych w dokumentach,
- z wprowadzenia obowiązku rozszerzenia problematyki ustaleń o nowe treści mające na celu większą ochronę ładu przestrzennego a jednocześnie zwiększające ograniczenia wykonywania prawa własności,
- z przedkładanych wniosków inwestorów o zmianę warunków zagospodarowania terenu.

Z uwagi na wykazaną niezgodność niektórych planów miejscowych z obowiązującymi przepisami prawa oraz wnioskami inwestorów, należy przyjąć zasadę kontynuacji działań i zmianę niektórych planów miejscowych.

Proponowane do programu opracowania planów miejscowych (zmian planów).

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają wnioski do programu opracowania planów miejscowych lub zmian planów. Proponuje się następującą hierarchię zadań związanych ze sporządzaniem planów miejscowych 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:

- a) dotyczących uwzględnienia zgłoszonych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- b) dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę,
- c) dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

M. Rosa
mgr Małgorzata Rosa