

UCHWAŁA Nr LXIX/389/2024

Rady Miejskiej w Wąchocku

z dnia 27.03.2024 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock wyników analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Rada Miejska w Wąchocku uchwała co następuje:

§ 1

Biorąc pod uwagę aktualne potrzeby rozwojowe gminy oraz zgodność z obowiązującymi przepisami i uwarunkowaniami z zakresu planowania przestrzennego uznaje się, że „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 jest nieaktualne.

§ 2

Uznaje się, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wąchock zachowują swoją aktualność.

§ 3

1. Należy podjąć działania zmierzające do opracowania planu ogólnego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Wybór kolejności opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów, o których mowa w ust. 1 pozostawia się do dyspozycji Gminy.

3. Przyjmuje się „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.” przedstawioną przez Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock, stanowiącą załącznik do przedmiotowej Uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wąchock.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Wąchocku
mgr Adrian Malinowski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności planu ogólnego 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 sporządzenia, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Zmiana do powyższej ustawy obowiązująca od 23 września 2023 r., wprowadziła nowy dokument planistyczny w formie planu ogólnego gminy. Będzie on w przeciwieństwie do studium, przepisem prawa miejscowego. Studium zaś zachowuje swoją moc do czasu opracowania planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do końca 2025 roku.

Przedłożona analiza dokumentów planistycznych jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie gminy Wąchock.

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 planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Analizy i oceny przedstawione zostały Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 28.02.2024 r. zaopiniowała je pozytywnie. Z dokonanej analizy wynika, że studium jest nieaktualne, natomiast plany miejscowe zachowują swoją aktualność.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po 1 stycznia 2026 r. Gminy otrzymają możliwość wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy ustalonych w planie ogólnym i tylko na tych obszarach będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Na pozostałym obszarze gminy nowe obiekty będą mogły być lokalizowane wyłącznie na podstawie planów miejscowych, które muszą być zgodne z planem ogólnym. Dlatego też niezbędne jest podjęcie uchwały o sporządzeniu planu ogólnego gminy, a następnie planów miejscowych.

W celu wypełnienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa, podejmuje się przedmiotową uchwałę.

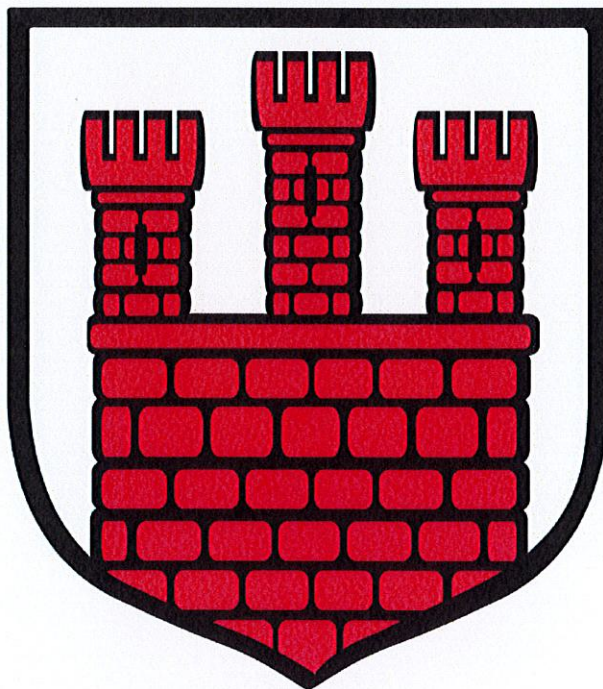
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Wąchocku

mgr Adrian Malinowski

RADA MIEJSKA W WĄCHOCKU
ul. Wielkowiejska 1
27-215 Wąchock

Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Wąchocku
z dnia 27.03.2024 Nr. LXIX/138/2024

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



Wąchock, marzec 2024

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.....	7
5. Wykaz opracowań planistycznych poddanych analizie i ocenie.....	7
II. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.	8
1. Aktualny stan prawny dotyczący gospodarki przestrzennej gminy.....	8
2. Analiza ustaleń obowiązującego „Studium” z aktualnymi wymaganiami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami prawa, oraz analiza wniosków w sprawie zmiany studium.....	8
3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	11
4. Miasto i Gmina na tle uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.....	13
4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy.....	13
4.2. Infrastruktura komunikacyjna.....	14
4.3. Infrastruktura techniczna.....	15
4.4. Kopaliny mineralne.....	16
4.5. Działalność gospodarcza i przemysł.....	16
4.6. Infrastruktura turystyczna.....	16
4.7. Stanu środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń.....	17
4.7.1. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.....	17
4.7.2. Ochrona przyrody.....	18
4.7.3. Wody powierzchniowe.....	18
4.7.4. Wody podziemne.....	19
4.7.5. Ujęcia wód podziemnych.....	19
4.7.6. Warunki glebowe.....	19
4.7.7. Ocenastanu lasów.....	19
4.7.8. Warunki klimatyczne.....	19
4.7.9. Higiena klimatyczna.....	20
4.7.10. Zagrożenia w funkcjonowaniu środowiska.....	20
4.8. Stan środowiska kulturowego, jego walory i zagrożenia.....	21
4.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	21
4.10. Jakość życia mieszkańców.....	22
5. Analiza wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Miasta i Gminy Wąchock.....	23
III. Wnioski końcowe.....	36
IV. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.	38
V. Wykaz załączników.....	39

I. Wstęp.

Mając na uwadze wejście z dniem 24 września 2023 roku w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zmianie uległa treść między innymi art. 32 ustawy, który obecnie otrzymał brzmienie:

„1. W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

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 planu ogólnego 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 szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Jednym z głównych założeń zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest likwidacja studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz utworzenie zupełnie nowego rodzaju dokumentu planistycznego: planu ogólnego, który w odróżnieniu od studium funkcjonował będzie jako akt prawa miejscowego.

W dotychczasowym brzmieniu art. 32 ustawy zarówno analiza, o której mowa w ust. 1 jak i wyniki przedstawiane na sesji Rady Miejskiej w Wąchocku dotyczyły oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z likwidacją instytucji studium, która nastąpić ma z dniem 31 grudnia 2025 roku, ustawodawca zrezygnował z oceny aktualności studium. Niemniej w związku z faktem, że przeprowadzana „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” dotyczy lat 2018-2023, a więc okresu od ostatniej oceny przeprowadzonej w 2018 r. do 31.12.2023 r., czyli kiedy obowiązywały przepisy ustawy uwzględniające także studium, to dla zachowania pełnej treści oraz czytelności przyjmowanych w ramach analizy ustaleń, wyniki analizy obejmować będą także ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock pod kątem zgodności z przepisami i aktami prawnymi obowiązującymi na dzień sporządzenia niniejszej oceny.

1. Podstawa prawna.

Podstawę formalno-prawną niniejszego opracowania stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) – uchylone 24 września 2023 r.;
- Inne ustawy, rozporządzenia i przepisy prawa miejscowego, dotyczące przedmiotu analizy oraz wydane od 1 stycznia 2018r. do 31 grudnia 2023r. decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Autor opracowania.

Autorem opracowania jest mgr inż. 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r., poz. 977 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 ze zm.), zwana w dalszej części ustawą „krajobrazową”;
- Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405) – uchyl. 24 września 2023 r.;
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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 (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 320);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.);

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2024r. poz. 54);
- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023r., poz. 1587 ze zm.);
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 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. 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
- Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 733 ze zm.);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.);
- Ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 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 2023 r., poz. 977 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
- Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278)
Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

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 zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu przekazania Radzie Miejskiej w Wąchocku kompleksowej informacji na temat realizacji polityki przestrzennej na terenie gminy oraz określenia potrzeb podejmowania kolejnych działań w tym zakresie. Opracowanie dotyczy obszaru gminy w jej 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 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 18.02.2002r.), zwana dalej „zmianą planu”;

- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów 150m 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 1999r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 8, poz. 68 z dnia 11.02.2000r.) zwany dalej „planem miejscowym”.

II. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

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 i innymi przepisami prawa, oraz analiza wniosków w sprawie zmiany studium.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje:

- Ocenę zgodności Studium z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi i dokumentami o znaczeniu krajowym i wojewódzkim;
- Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium.

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.

2.1. Analiza zgodności studium z obecnie obowiązującymi aktami prawnymi i dokumentami o znaczeniu krajowym, wojewódzkim oraz lokalnym.

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

1. Uchwałę Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” obowiązująca od dnia 27 kwietnia 2012 r. (M. P. z 2012 r. poz. 252);
2. Uchwałę Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r. poz. 2870),
3. Uchwałę Nr XXX/406/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 marca 2021r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+ (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 2914),
4. Uchwałę Nr LXV/809/23 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia aktualizacji „Planu gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego.
5. Uchwałę Nr LCVIII/859/23 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.12.2023 r. w sprawie przyjęcia „Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015 – 2020 z perspektywą 2030”
6. Uchwałę Nr XXII/291/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie określenia " Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych" (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2023 r. poz. 3871)
7. Uchwałę Nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r. poz. 2616),
8. Uchwałę Nr LXV/806/23 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przyjęcia „Programu opieki nad zabytkami województwa świętokrzyskiego na lata 2023-2026”, (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2023 r. poz. 4180),
9. Uchwałę Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 3309),
10. Uchwałę Nr XLIX/881/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13.11.2014 r. w sprawie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014r. poz. 3155)
11. Uchwałę Nr XLIX/873/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie utworzenia Sieradowickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2015 r. poz. 18)
12. Gminną ewidencję zabytków;
13. Decyzję na budowę obwodnicy Wąchocka w ciągu drogi krajowej Nr 42 oraz tzw. północno –zachodniej obwodnicy Starachowic.

Brak jest ponadto odniesienia w studium do:

- Map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego;
- Map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi;
- Indywidualnych i zbiorowych form ochrony przyrody.

Różnice te wpływają na aktualność studium.

Obowiązujące studium nie jest spójne z w/w aktami prawnymi i opracowaniami.

Dokonano również 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 2023r., poz. 977 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 2017r., poz. 1405, ze zm.), które wprowadziły obowiązek opracowania strategicznej oceny 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). 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 zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, zgodnie z art. 171 ust. 8 ustawy – Prawo wodne oraz art. 14 Dyrektywy Powodziowej, podlegają przeglądowi oraz w razie potrzeby aktualizacji w cyklach 6-letnich, w związku z potrzebą oceny zmian ryzyka powodziowego oraz koniecznością planowania i realizacji działań mających na celu ograniczenie negatywnych konsekwencji powodzi dla zdrowia ludzkiego, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Ostatnia aktualizacja map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego zostały sporządzone przez Wody Polskie w 2022 r.

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 określała częściowo nową merytoryczną zawartość studium.

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

Omawiane „Studium” zatwierdzone w 1998 r., w dużym stopniu różni się od wymogów przepisów prawa, które w znacznym stopniu wpływają na jego aktualność.

W dotychczasowym brzmieniu art. 32 ustawy zarówno analiza, o której mowa w ust. 1 jak i wyniki przedstawiane na sesji Rady Miejskiej w Wąchocku dotyczą oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

W związku z likwidacją instytucji studium, która nastąpić ma z dniem 31 grudnia 2025 roku, ustawodawca zrezygnował z oceny aktualności studium.

Niemniej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina może przystąpić do sporządzania planów miejscowych do czasu utraty mocy studium w trybie przepisów ustawy, lecz wyłożenie do publicznego wglądu musi nastąpić przed końcem 2025 roku.

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy na tle uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, będzie materiałem wyjściowym do opracowania planu ogólnego, który będzie podstawą do sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla terenów wskazanych w planie ogólnym.

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

Do roku 2017 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,
- Łącznie 81**

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

W latach 2018-2024 wpłynęły trzy wnioski o zmianę studium. Wszystkie dotyczą odlesienia gruntów z przeznaczeniem pod tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Łącznie od czasu zatwierdzenia studium do chwili obecnej wpłynęło łącznie 84 wniosków o zmianę studium.

Z uwagi na zmianę przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym część złożonych wniosków stała się bezprzedmiotowa. Zostały bowiem wydane dla terenów objętych wnioskami decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto w związku z wprowadzeniem obowiązku opracowania nowego dokumentu planistycznego t. j. planu ogólnego gminy, zainteresowani będą mogli składać wnioski do jego projektu.

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 150m 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:

- 1) Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), zwana w dalszej części ustawą „krajobrazową”;
- 2) Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 278) Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
- 3) Ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871);
- 4) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 320);
- 5) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 6) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 54);
- 8) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
- 9) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.);
- 10) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.);
- 11) Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023r. poz. 733 ze zm.);
- 12) Ustawa z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317);
- 13) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.)
- 14) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz.2404).

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wąchock dokonana została w stosunku do, 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.

Powyższe plany miejscowe nieznacznie odbiegają od obowiązujących wymogów ich sporządzania, 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 **załączniku Nr 1**.

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. Miasto i Gmina na tle uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.

4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna w latach 2018-2023 nie uległa zmianie. Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego”, miasto i gminę Wąchock zaliczono do następujących obszarów problemowych: północnego obszaru recesji poprzemysłowej, obszarów niekorzystnych warunkach gospodarowania w rolnictwie (ONW), obszaru o najgorszej dostępności do usług i obszaru depopulacji. W zakresie środowiska przyrodniczego, Wąchock został zaliczony do gmin, w których występuje ryzyko powodzi, do strefy zwiększonej koncentracji osuwisk (z osuwiskami istniejącymi – wg Państwowego Instytutu Geologicznego) oraz obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych. Centralna i południowa część gminy Wąchock zostały włączone w powyższy planie do „obszarów cennych przyrodniczo”, które uznaje się za niezwykle istotne z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego regionu.

Miasto i Gmina Wąchock położone są w Aglomeracji Staropolskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie miast przemysłowych: Starachowice i Skarżysko-Kamienna. Bliskość tych miast stwarza potencjalne warunki dla aktywacji małej i średniej przedsiębiorczości. Z kolei, obecność dużych kompleksów leśnych, różnorodność form ochrony przyrody oraz zabytków stanowi potencjał dla rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej.

Gmina Wąchock położona jest w zasięgu oddziaływania korytarzy transportowych: drogi ekspresowej S-7 i przebudowywaną linią kolejową nr 8, dróg krajowych nr 7, nr 73 i liniami kolejowymi nr 8 i nr 73, drogami nr 74, nr 42 i nr 9 i linią kolejową nr 25.

Na obszarze gminy Wąchock zlokalizowane są elementy ponadlokalnej sieci transportowej:

- Droga krajowa nr 42 Namysłów – Radomsko – Przedbórz – Końskie – Rudnik;
- Droga wojewódzka nr 744 Radom – Wierzbica – Starachowice;
- Linia kolejowa nr 25 Łódź Kaliska – Ocice.

4.2. Infrastruktura komunikacyjna.

Sieć drogowa wewnętrzna gminy oraz powiązania drogowe z układem zewnętrznym uległy zmianie w związku z 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.

W chwili obecnej w trakcie realizacji są dwa projekty infrastruktury drogowej o znaczeniu ponadlokalnym.

W trakcie realizacji jest inwestycja pn.: „Budowa obwodnicy Wąchocka w ciągu drogi krajowej Nr 42” dla której wydano decyzję Nr 2/11 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 marca 2011r. (znak: IG.III.7047-18/10), zmienioną decyzją Nr 7/22 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12 grudnia 2022 r. (znak: SPN.III.7820.1.4.2022) o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Przedmiotem ww. inwestycji jest budowa odcinka o dł. 11,7 km dwujezdniowej obwodnicy Wąchocka i Parszowa klasy GP 2/2 poprowadzonej nowym śladem, od granicy miasta. Skarżysko-Kamienna do granicy miasta Starachowice. Wybudowane zostaną 3 obiekty mostowe, 1 tunel dla dużych zwierząt, 1 wiadukt dla dużych zwierząt, 4 wiadukty nad projektowaną drogą, 4 wiadukty w ciągu projektowanej drogi, 1 przejście podziemne dla pieszych, ekrany akustyczne oraz pasy zieleni izolacyjnej. Planowane zakończenie prac budowy obwodnicy to 2024 r. Inwestycja realizowana jest przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Kielce.

Drugim ważnym dla struktury komunikacyjnej Wąchocka zadaniem jest trwająca inwestycja polegająca na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 744 na odcinku Tychów Stary – Starachowice wraz z budową obwodnicy m. Starachowice /Budowa przeprawy mostowej na rz. Kamiennej wraz z drogami dojazdowymi w ciągu obwodnicy Starachowic na DW744 od km ok. 35+536,68 na DW744 do km ok. 262+377,28 na DK 42”.

Budowana obwodnica, tzw. północno-zachodnia obwodnica Starachowic, będzie drogą główną ruchu przyspieszonego o szerokości 7 metrów z pobocznymi, o całkowitej długości niespełna 3,5 kilometra. Trasa będzie bezkolizyjnie łączyła tereny gminy Wąchock ze Starachowicami oraz terenami Specjalnej Strefy Ekonomicznej, do której zaplanowano z niej dwa specjalne zjazdy. Koniec trasy to włączenie do drogi krajowej numer 42. Planowane zakończenie rozpoczętego I etapu budowy obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej DW744 planowane jest na 2024/2025 rok. Inwestycja realizowana jest przez Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Kielcach.

Obecnie trwa również realizacja przedłużenia tej obwodnicy do budowanej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad t. j. obwodnicy Wąchocka.

Podobnie jak zmiana w układzie drogowym o znaczeniu ponadlokalnym wpływ na układ komunikacyjny Wąchocka mają prace budowlane na linii kolejowej nr 25 na odcinku Skarżysko-Kamienna – Sandomierz”.

Modernizacja linii kolejowej nr 25 łączącej Skarżysko-Kamienną z Sandomierzem to m.in. modernizacja ok. 100 km torów, wymiana 25 km sieci trakcyjnej na linii, remont 22 stacji i przystanków. Czas przejazdu szybkich pociągów na tej trasie szacowany jest na ok. 1h 30 min, a na trasie Skarżysko-Kamienna – Ostrowiec Świętokrzyski wyniesie ok. 40 min. Pociągi osobowe pojadą z prędkością 120 km/h, a towarowe 80 km/h. Wymiana urządzeń sterowania ruchem kolejowym i rozjazdów oraz prace na 10 przejazdach m.in. w Skarżysku-Kamiennej, Marcinkowie, Wąchocku i Starachowicach poprawią bezpieczeństwo ruchu kolejowego i drogowego.

Na terenie gminy Wąchock zostały przebudowane perony, zostały one podwyższone i przystosowane do potrzeb osób o ograniczonej mobilności. Prócz udogodnień takich jak wiaty, ławki, lepsze oznakowanie i oświetlenie obiekty są przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Modernizacja objęła m.in. stację: Wąchock oraz przystanek Marcinków.

Projekt wpisuje się w tzw. Kolejową Magistralę Wschodnią, która usprawni komunikację między Olsztynem, Białymstokiem, Lublinem, Rzeszowem i Kielcami.

Realizacja powyższych inwestycji w sposób znaczny zmienia układ funkcjonalno-przestrzenny oraz komunikacyjny miasta i gminy Wąchock.

4.3. Infrastruktura techniczna.

W chwili obecnej w trakcie realizacji jest zadanie inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym pn.: „Budowa gazociągu relacji Lubienia-Parszów”, na terenie miasta i gminy Wąchock oraz gminy Skarżysko Kościelne na podstawie decyzji Nr 3/2022 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 04 lipca 2022 r. (znak: SPN.III.747.19.2022) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Przedsięwzięcie polega na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 6,0MPa wraz z budową kanalizacji telemetrycznej, zespołów zaporowo-upustowych oraz służby nadawczo-odbiorczej na terenie powiatu skarżyskiego i starachowickiego, miasta i gminy Wąchock oraz gminy Skarżysko - Kościelne. Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 MOP 6,0MPa przejmie funkcję obecnie eksploatowanego gazociągu DN250, który ze względu na pogarszający się stan techniczny zostanie wyłączony z eksploatacji. Projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 6,0MPa zlokalizowana jest w odległości ok. 2,0m od istniejącego gazociągu DN250. Ze względu na zlokalizowanie gazociągu na obszarach cennych przyrodniczo oraz przekroczenia gazociągiem cieków wodnych zaprojektowano ułożenie gazociągu na tych terenach za pomocą przewiertu na odcinku łącznej długości ok. 563m. Jedynie przejście gazociągiem przez rzekę Żarnówkę zostanie wykonane tradycyjną metodą. Wycinka drzew na terenach leśnych zostanie prowadzona pod nadzorem przyrodniczym. Po zakończeniu budowy gazociągu nie wprowadza się ograniczeń w rolniczym użytkowaniu terenu znajdującego się w strefie kontrolowanej. Grunty zostaną przywrócone do stanu pierwotnego. Inwestycję realizuje Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach.

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

- system wodociągowy umożliwi zaopatrzenie w wodę, ok. 92,64% mieszkańców podłączonych jest do sieci wodociągowej, w tym większość miejscowości w gminie - z sieci wodociągowej Starachowic (ujęcia: Rataje, Trębowiec). Część gminy (miejscowość Parszów) jest zaopatrzona w wodę z gminy Skarżysko-Kamienna. Łączna długość sieci wodociągowej miasta i gminy Wąchock to około 72,5 km wraz z 2063 indywidualnymi przyłączami. W roku 2023 przystąpiono do technicznej likwidacji otworu studziennego o głębokości 80,0 m w obrębie istniejącego ujęcia wód podziemnych w miejscowości Wielka Wieś. Ujęcie to zaopatrywało w wodę mieszkańców miejscowości: Wielka Wieś, Węglów oraz częściowo Wąchock, jednak z uwagi na realizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie budowę obwodnicy Parszowa i Wąchocka w ciągu drogi krajowej nr 42, zdecydowano o likwidacji tego ujęcia. Obecnie ujęcie zostało wyłączone z eksploatacji i wodociąg został podłączony do ujęcia w Ratajach.

- zaopatrzenie w sieć kanalizacji sanitarnej uległa znacznemu polepszeniu z uwagi na rozpoczęcie budowy kanalizacji sanitarnej z przykanalikami do granic nieruchomości. Liczba

zaopatrywanych mieszkańców gminy na 2023 r. wynosi ok.82%. Długość sieci kanalizacyjnych na terenie miasta i gminy Wąchock to około 81,7 km. Ścieki komunalne odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Starachowicach.

- 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 52,43% liczby ludności).Na pozostałych terenach gminy zaopatrzenie w gaz (propan – butan) z indywidualnych butli i zbiorników. Długość sieci gazowych na terenie miasta i gminy Wąchock to około 78.9 km.

- istniejący system łączności telefonicznej jest dobrze rozwinięty i zaspakaja potrzeby w tym zakresie.

4.4. Kopaliny mineralne.

Na terenie gminy znajduje się złoża piaskowców „Parszów” w kat.C₁ w miejscowości Parszów, które zostało zatwierdzone decyzją Starosty Starachowickiego z dnia 8 stycznia 2018 r.(znak: GNOŚ.652.1.2018), oraz poszerzone decyzją Starosty Starachowickiego znak: GNOŚ.652.1.2019 z dnia 22 stycznia 2019 r. dokonano wpisu do rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, obszaru górniczego o nazwie Parszów 2 dla złoża Parszów KD9141 kamienie drogowe i budowlane pod numerem: 10-13/1/36b. W związku z powyższym zgodnie z art. 95 ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.) powinno zostać wprowadzone do planu ogólnego gminy jako obszar udokumentowanego złoża kopaliny.

4.5. Działalność gospodarcza i przemysł.

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. W Krajowym Rejestrze Sądowym w Gminie Wąchock na grudzień 2023 roku zarejestrowanych było 35 przedsiębiorców.

Znacznie wzrosła ilość podmiotów gospodarczych. W maju 2018r. było 289 , natomiast w grudniu 2023 r. zgodnie z Centralną Ewidencją i Informacją o Działalności Gospodarczej ilość wynosiła323 wpisów.

4.6. 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.

Duże znaczenie w tym zakresie odgrywa zbiornik rekreacyjno-retencyjny na rzece Kamiennej.

Jego budowa, zagospodarowanie wokół niego i systematyczne prace modernizacyjne przyczyniają się do zwiększenia atrakcyjności tej części miasta. Również pomysłowo zagospodarowany teren pomiędzy Zespołem Opactwa Cystersów a oświetloną promenadą spacerową wokół zbiornika z wydzieloną ścieżką rowerową cieszy się dużym zainteresowaniem nie tylko mieszkańców gminy ale również osób przyjezdnych.

W maju 2021 roku, 17 samorządów podpisało porozumienie międzygminne dotyczące warunków współpracy pn. Miejski Obszar Funkcjonalny Miasta Północy. Do tej grupy zaliczamy trzy gminy miejskie: Ostrowiec Świętokrzyski (lider projektu), Starachowice oraz Skarżysko Kamienna, a także 6 gmin miejsko-wiejskich (Ćmielów, Kunów, Wąchock, Suchedniów, Końskie, Stąporków) i 8 gmin wiejskich (Bałtów, Bodzechów, Pawłów, Bliżyn, Waśniów, Brody, Mirzec, Skarżysko Kościelne). Program jest szansą na rozwój turystyczny oraz bazy infrastrukturalnej i bazy hotelowej. Szczególne miejsce zajmuje we wspólnej wizji wszystkich miast tworzących „północny MOF” jest szlak turystyki postindustrialnej „Żelazne Doliny”. Ma być on oparty o szereg komplementarnych ze sobą projektów, dla których inwestorami będą samorzady wchodzące w skład MOF Miasta Północy i których realizacja umożliwi utworzenie zarówno szlaku opartego na istniejącej linii kolejowej T25- łączącej wszystkie miasta rdzeniowe - Końskie, Skarżysko Kamienna, Starachowice, Ostrowiec Świętokrzyski - jak i pokrywającego się z nim częściowo i uzupełniającego go szlaku pieszo-rowerowego, przebiegającego przez cały obszar MOF. Konieczne jest uwzględnienie w dokumentach planistycznych docelowych rozwiązań związanych z tworzeniem nowych tras turystycznych, ścieżek rowerowych i innej infrastruktury turystycznej w powiązaniu z gminami sąsiednimi.

4.7. Stanu środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń.

4.7.1. 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), są nadal aktualne.

Odzwierciadleniem 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.

4.7.2. Ochrona przyrody

Powstały nowe obszary ochrony przyrody.

Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego Nr 335/2001z dnia 17.10.2001 r. powstał Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu, który obejmuje cały teren gminy z wyłączeniem sołectwa Marcinków. Zakazy związane z ochroną Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (SOChK) zostały ustalone w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13.11.2014 r. Nr XLIX/881/14 (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z dnia 25.11.2014 r., poz. 3155).

Prawna ochrona przyrody obejmująca miejscowość Marcinków –została objęta obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Zakazy związane z ochroną Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChKDK) oraz uszczegółowienie granic obszaru ustalono w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23.09.2013 r. Nr XXXV/617/13 (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z dnia 01.10.2013 r.,poz. 3309).

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 obowiązujące ograniczenia, będą odzwierciedlone w aktualnych dokumentach planistycznych.

Uległ również zmianie stan form ochrony przyrody, powstały nowe: pomniki przyrody, użytki ekologiczne i stanowiska dokumentacyjne. Obecnie chronionych jest 11 pomników przyrody: 5 pojedynczych drzew, 1 grupa drzew, skałki: „Cygańska Kępa”, „Biały Kamień”, 2 odsłonięcia geologiczne, źródło obok „Polany Langiewiczza”, użytki ekologiczne: bagna „Kaczka”, wąwóz lessowy „Roclaw” oraz 2 stanowiska dokumentacyjne.

4.7.3. 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.

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.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, zgodnie z art. 171 ust. 8 ustawy – Prawo wodne oraz art. 14 Dyrektywy Powodziowej, podlegają przeglądowi oraz w razie potrzeby aktualizacji w cyklach 6-letnich, w związku z potrzebą oceny zmian ryzyka powodziowego oraz koniecznością planowania i realizacji działań mających na celu ograniczenie negatywnych konsekwencji powodzi dla zdrowia ludzkiego, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności

gospodarczej. Ostatnia aktualizacja map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego zostały sporządzone przez Wody Polskie w 2022 r.

Tereny zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, obecnie pojedyncze zabudowania należy szczególnie chronić i ująć w przyszłych dokumentach planistycznych.

4.7.4. 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.

4.7.5. Ujęcia wód podziemnych

Dotychczas w gminie Wąchock ujęcia wód podziemnych pozostały bez zmian. Do roku 2023 Gmina zaopatrywała się w wodę pitną z ujęć wód podziemnych „Rataje”, „Wielka Wieś” i „Trębowiec” (nieznaczna część Wygody). Obecnie w trakcie likwidacji jest ujęcie wód podziemnych „Wielka Wieś”, ujęcie zostało wyłączone z eksploatacji i wodociąg został podłączony do ujęcia „Rataje”.

Obecnie brak jest aktualnych decyzji ustalających strefy pośrednie.

4.7.6. Warunki glebowe

Na terenie Gminy Wąchock dominują gleby niskiej jakości. Na jej obszarze występują gleby klasy bonitacyjnej IV, V i VI oraz w niewielkiej ilości klasy III. Są to gleby bielcowe i brunatne.

4.7.7. Ocena stanu lasów.

Lasy na terenie Gminy Wąchock głównie tworzą zwarte kompleksy Sieradowickiego Parku Krajobrazowego. Obecnie na terenie gminy występuje około 5300 ha gruntów leśnych, co stanowi ok. 64,8% w strukturze użytkowania gruntów. Lasy należące do Skarbu Państwa to 92 % powierzchni lasów, natomiast 8 % stanowią lasy prywatne.

Stan lasów uległ znacznej zmianie, zarówno w odniesieniu do ich powierzchni, charakterystyki, jak i pełnionych przez nie funkcji gospodarczych i ochronnych. Głównym powodem zmniejszenia powierzchni jest realizacja obwodnicy Wąchocka.

4.7.8. 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.

4.7.9. Higiena klimatyczna.

Nadal największy udział w zanieczyszczeniu powietrza mają związki pochodzące ze spalania węgla w domowych kotłowniach. W dniu 14.05.2021 r. podpisano porozumienie pomiędzy Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach a Gminą Wąchock w sprawie realizacji Programu „Czyste Powietrze”, w Urzędzie Miasta i Gminy w Wąchocku został uruchomiony punkt konsultacyjno-informacyjny. Celami Programu „Czyste Powietrze” są: poprawa jakości powietrza oraz zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych poprzez wymianę źródła ciepła i poprawę efektywności energetycznej budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Realizacja wymiany źródła ciepła oraz termomodernizacja budynków w ramach programu „Czyste powietrze” w dużym stopniu przyczynia się do poprawy stanu powietrza w gminie. Dodatkowo Gmina Wąchock realizuje „Programu usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Miasta i Gminy Wąchock na lata 2010 – 2032”. W ramach realizacji ww. programu pokrywane są koszty związane z wywozem oraz utylizacją odpadów zawierających azbest. W latach 2010 – 2022 zostało usuniętych łącznie 1.237 Mg odpadów, z terenu 735 posesji.

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. W ramach tego programu wykonano termomodernizację budynku ZPO oraz wykonano modernizację oświetlenia ulicznego na terenie gminy (wymiana opraw na energooszczędne LED oraz zainstalowanie Centralnego Systemu Sterowania Oświetleniem).

Wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w bliskim sąsiedztwie dróg publicznych oraz terenów kolejowych są nadal niespełnione.

Odpady przekazywane są do IPOK - Zakład Unieszkodliwiania Odpadów „Janik” Sp. z o.o., ul. Borowska 1, 27-415 Kunów. Odpadów komunalnych wytworzono w 2021 r. 353,00 kg/Mieszkańca/rok.

Na terenie gminy Wąchock istnieją potencjalne możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Wykorzystanie OZE niesie ze sobą korzyści ekologiczne w postaci zmniejszenia emisji gazów i pyłów do atmosfery, co prowadzi do zmniejszenia efektu cieplarnianego oraz powoduje ograniczenie zużycia paliw kopalnych. W studium brak jest terenów OZE, toteż w nowych dokumentach planistycznych należałoby wskazać tereny z możliwością takiego zagospodarowania.

4.7.10. 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,
- znaczna ilość obszarów leśnych narażona na zaprószenie ognia, mogące się szybko rozprzestrzeniać, co stwarza zagrożenie pożarowe,

- zagrożenie powodziowe, związane z położeniem gminy Wąchock w dolinie rzeki Kamiennej.

4.8. Stan środowiska kulturowego, jego walory i zagrożenia.

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 2022 r. poz. 840 ze zm.) zasadnym jest wprowadzenie ich aktualnego stanu, przy opracowaniu planu ogólnego, 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.).

W roku 2022 Zarządzeniem Burmistrza Wąchocka z dnia 28 lutego 2022 r. Nr 22/2022 w sprawie wykreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wąchock dokonano zmiany GEZ poprzez wykreślenie obiektu „Kuźnia” w miejscowości Parszów ul. Staszica 18 (poz. GEZ nr 10).

4.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

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) Powierzchnia gruntów rolnych zmniejszyła się z 2204 ha na 2293 ha. Stan taki spowodowany nieuprawianiem gruntów rolnych 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).

Liczba gospodarstw rolnych w gminie Wąchock w roku 2022 wyniosła 338 gospodarstwa, a powierzchnia gospodarstw rolnych wyniosła 706,73 ha. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie Wąchock wynosi ok. 2,09 ha.

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.

4.10. Jakość życia mieszkańców.

a) Sytuacja ludnościowa uległa zmianie co wpłynęło na to wiele czynników. W 2016 r. r. ilość mieszkańców wynosiła 6 908 osób , W czerwcu 2023 r. liczba mieszkańców gminy Wąchock wynosiła 6 359 osób, w tym 3104 mężczyzn i 3255 kobiet.

Duży wpływ na zmniejszenie liczby mieszkańców ma migracja mieszkańców i niż demograficzny.

W latach 2002-2022 liczba mieszkańców zmalała o 10,9%. Średni wiek mieszkańców wynosi 45,3 lat i jest nieznacznie większy od średniego wieku mieszkańców województwa świętokrzyskiego oraz większy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Uwzględniając średnią dla województwa Świętokrzyskiego w zakresie liczby ludności, która ciągle spada, migrację ludności, niż demograficzny oraz sytuację pandemii można stwierdzić, że w gminie następuje sukcesywne zmniejszanie liczby ludności. Według opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego województwa niestety dalej utrzymuje się tendencja spadkowa w zakresie liczby ludności w wieku produkcyjnym co spowodowane jest również opuszczaniem małych miejscowości przez osoby wykształcone do większych miast.

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 2016r. wynosiła 278w sektorze prywatnym. Na grudzień 2023 roku zgodnie z Centralną Ewidencją i Informacją o Działalności Gospodarczej ilość wynosiła 323 wpisów. W Krajowym Rejestrze Sądowym w Gminie Wąchock na grudzień 2023 zarejestrowanych jest 35 przedsiębiorców.

Wskaźnik bezrobocia w 2016 r. w gminie Wąchocku był na poziomie 8%,a na koniec roku 2022 wynosił ok. 9,4%.Obecnie 12,5% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Wąchock pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 52,3% w przemyśle i budownictwie, a 12,1% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości)

c) Stan mieszkalnictwa na obszarze gminy uległ znacznej poprawie. Stan na 2018r. wynosił 2615 mieszkań, a w 2022 r. wynosił 2623 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 19,1m² na 30,5m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Wąchock wynosi 75,20 m².

d) Obecnie funkcjonują trzy szkoły podstawowe i trzy przedszkola gdzie razem uczęszcza 518 uczniów (360 uczniów w szkołach oraz 158 przedszkolaków).

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.

5. 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 2 stycznia 2018r. do 29 grudnia 2023r. 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 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Zmiana do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszona (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), obowiązująca z dniem 23 września 2023r. w przepisach przejściowych wskazuje stosowanie przepisów dotychczasowych do czasu utraty mocy studium.

Zgodnie z art. 50 powyższej ustawy „Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio. Natomiast zgodnie z art. 59 ustawy zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

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, czyli łącznego spełnienia warunków wymienionych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art.88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W przypadku realizacji inwestycji celu publicznego, decyzję rozstrzyga się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, która winna spełniać wymogi art. 54 ust. 1 powyższej ustawy.

Decyzja o warunkach zabudowy stanowi w zasadzie szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt i przy zachowaniu jakich warunków może na danym terenie zostać wybudowany, pozostając w zgodzie z przepisami prawa, przy czym ma ona charakter deklaracyjny i nie ma takiej roli w kształtowaniu przestrzeni jak plan miejscowy, nie rodzi żadnych uprawnień wobec nieruchomości ani nie daje prawa do rozpoczęcia robót budowlanych. Decyzja o warunkach zabudowy stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji ani nie rozstrzyga o rozwiązaniach technicznych przy wznoszeniu obiektu czy też warunków ominięcia ewentualnych kolizji.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii rodzajów planowanych przedsięwzięć, jak i ich lokalizacji na terenie gminy oraz służyć ocenie, które fragmenty gminy (nie objęte planami miejscowymi) cieszą się największym zainteresowaniem inwestycyjnym.

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

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym

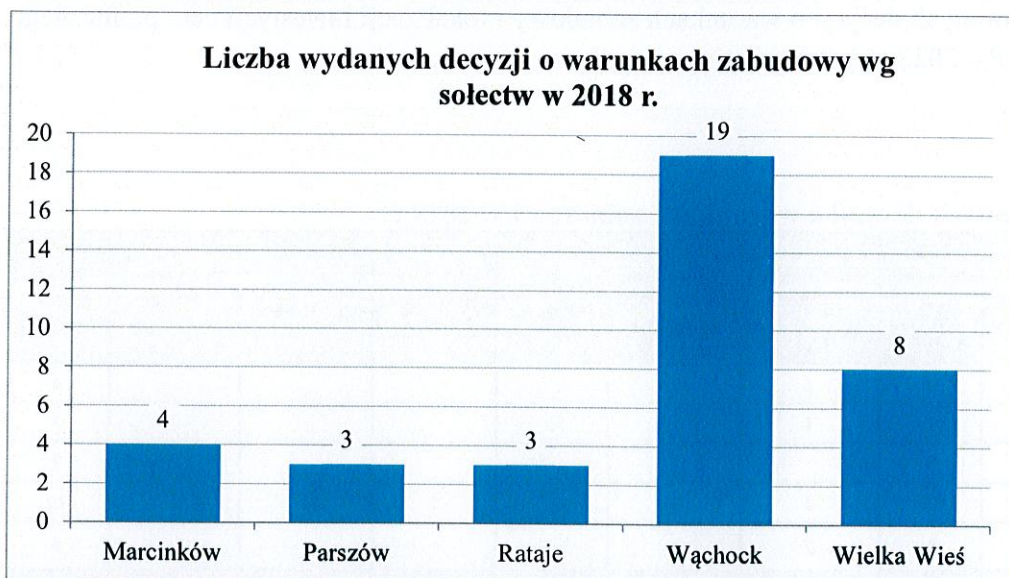
Ilość analizowanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018 – 2023 przedstawia się następująco:

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2018 r.

L.p.	Sołectwo	Zab. mieszk. jedn. - nowe budynki	Zab. mieszk. jedn. - nadb./przeb./rozb. istn. bud.	Zabudowa gospodarcza/garażowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Zabudowa przemysłowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	2	1	1					4
2	Parszów	1	1		1				3
3	Rataje	3							3
4	Wąchock	10	3	2		1	2	1	19
5	Wielka Wieś	5	2	1					8
	Razem	21	7	4	1	1	2	1	37



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym

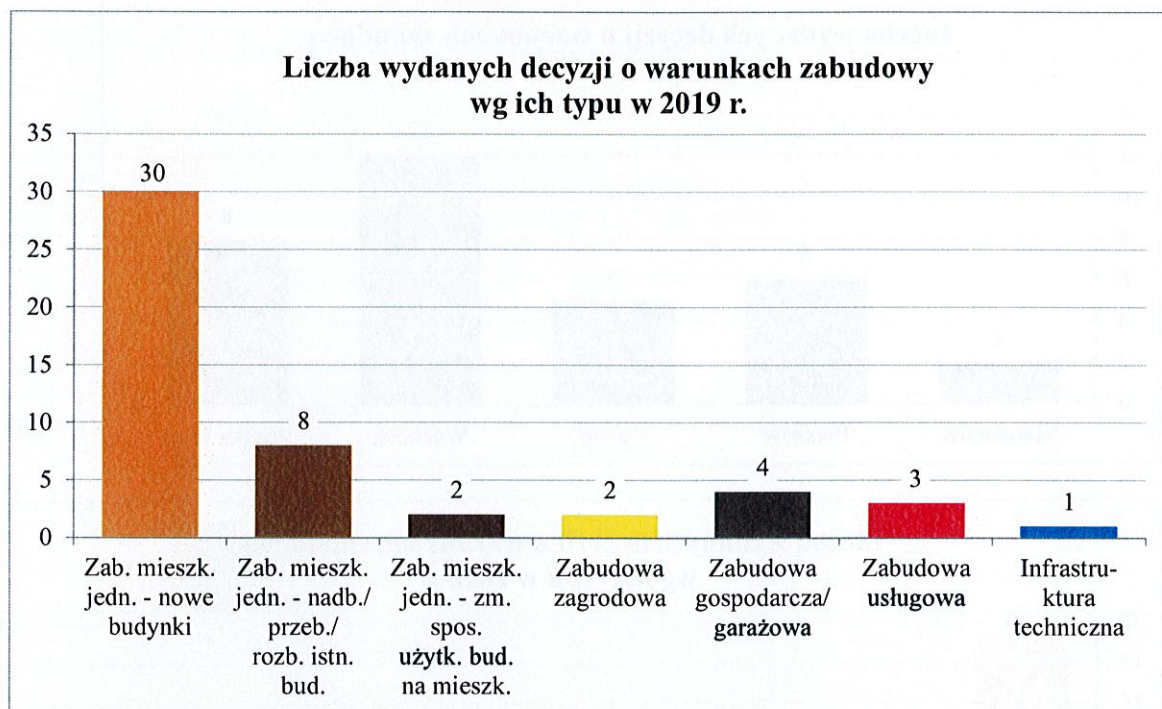


Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 r.

L.p.	Sołectwo	Zab. mieszk. jedn. - nowe budynki	Zab. mieszk. jedn. - nadb./przeb./rozb. istn. bud.	Zab. mieszk. jedn. - zm. spos. użytk. bud. na mieszk.	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza/garażowa	Zabudowa usługowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	2			1	1			4
2	Parszów	4	3						7
3	Rataje	6	1		1				8
4	Wąchock	14	3			2	3	1	23
5	Wielka Wieś	4	1	2		1			8
	Razem	30	8	2	2	4	3	1	50



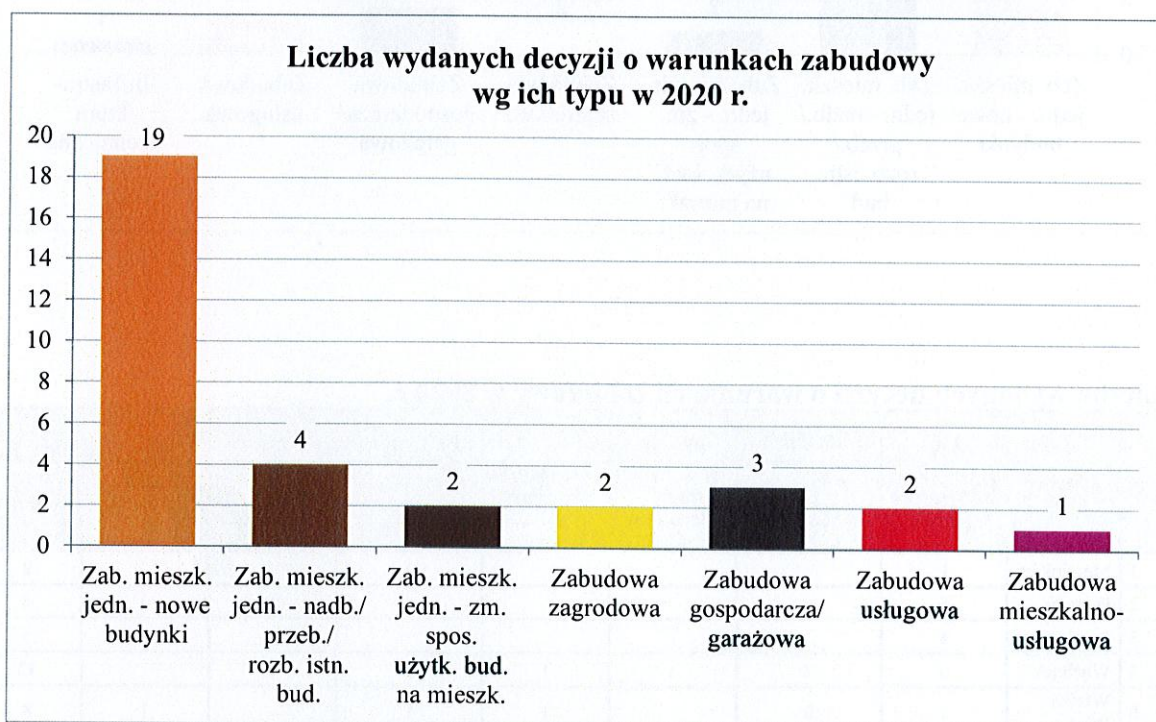
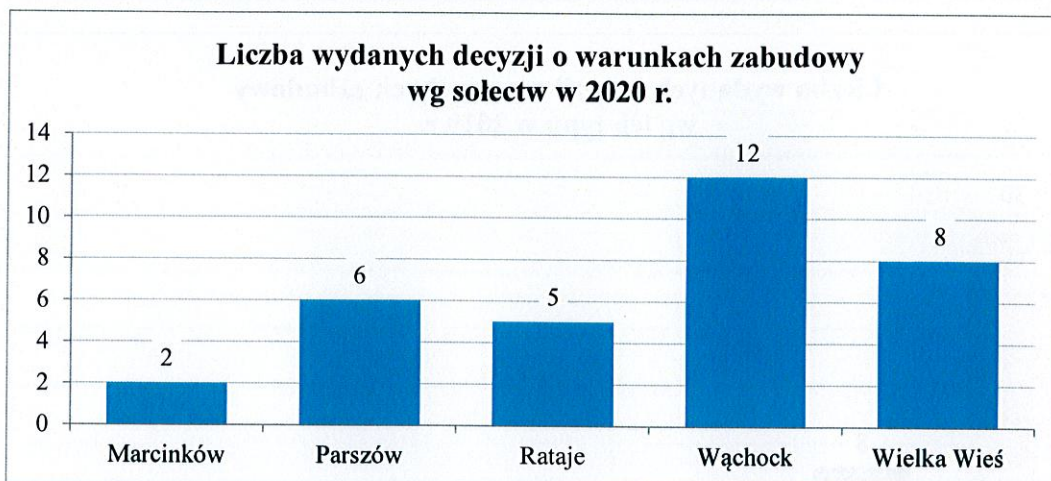
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym



Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2020 r.

L.p.	Sołectwo	Zab. mieszk. jedn. - nowe budynki	Zab. mieszk. jedn. - nadb./przeb./rozb. istn. bud.	Zab. mieszk. jedn. - zm. spos. użyt. bud. na mieszk.	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza/garażowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Razem w sołectwie
1	Marcinków	1				1			2
2	Parszów	5					1		6
3	Rataje	4		1					5
4	Wąchock	6	2	1	1	1	1		12
5	Wielka Wieś	3	2		1	1		1	8
	Razem	19	4	2	2	3	2	1	33

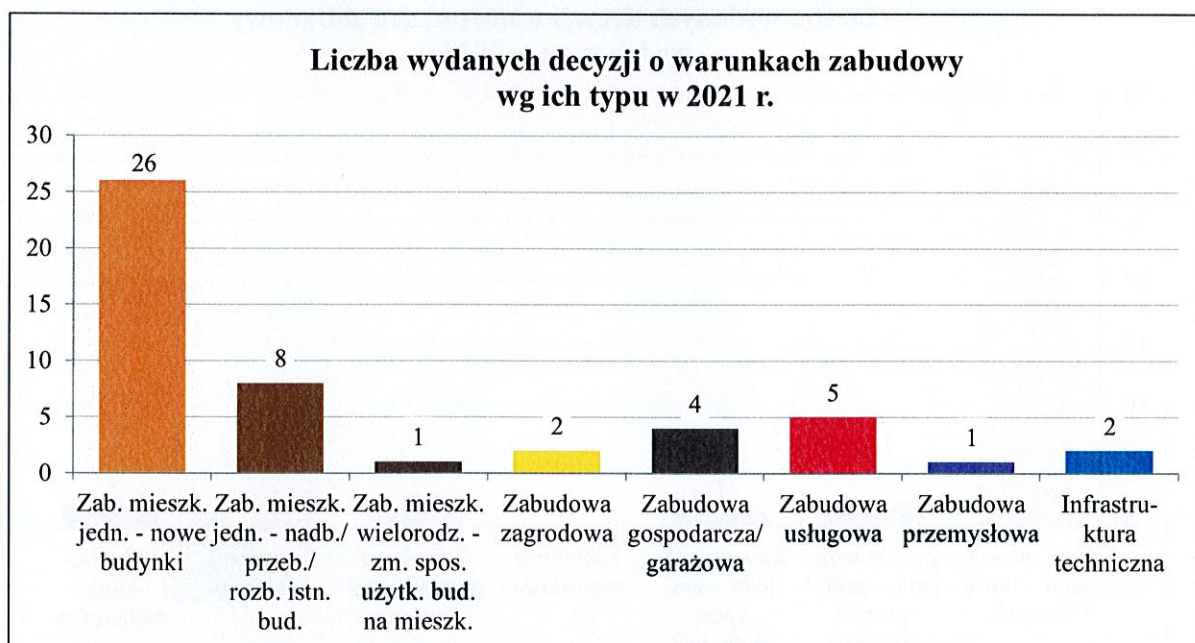
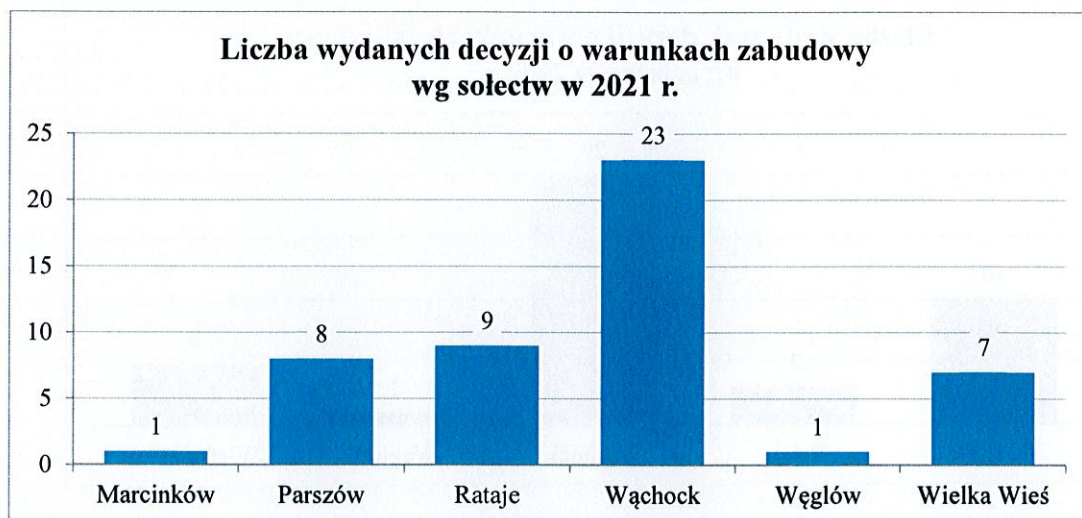
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym



Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy terenu w 2021 r.

L.p.	Sołectwo	Zab. mieszk. jedn. - nowe budynki	Zab. mieszk. jedn. - nadb./przeb./rozb. istn. bud.	Zab. mieszk. wielorodz. - zm. spos. użyt. bud. na mieszk.	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza/garażowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	1								1
2	Parszów	5	1			1	1			8
3	Rataje	6			1		1		1	9
4	Wąchock	10	5	1		3	3	1		23
5	Węglów		1							1
6	Wielka Wieś	4	1		1				1	7
	Razem	26	8	1	2	4	5	1	2	49

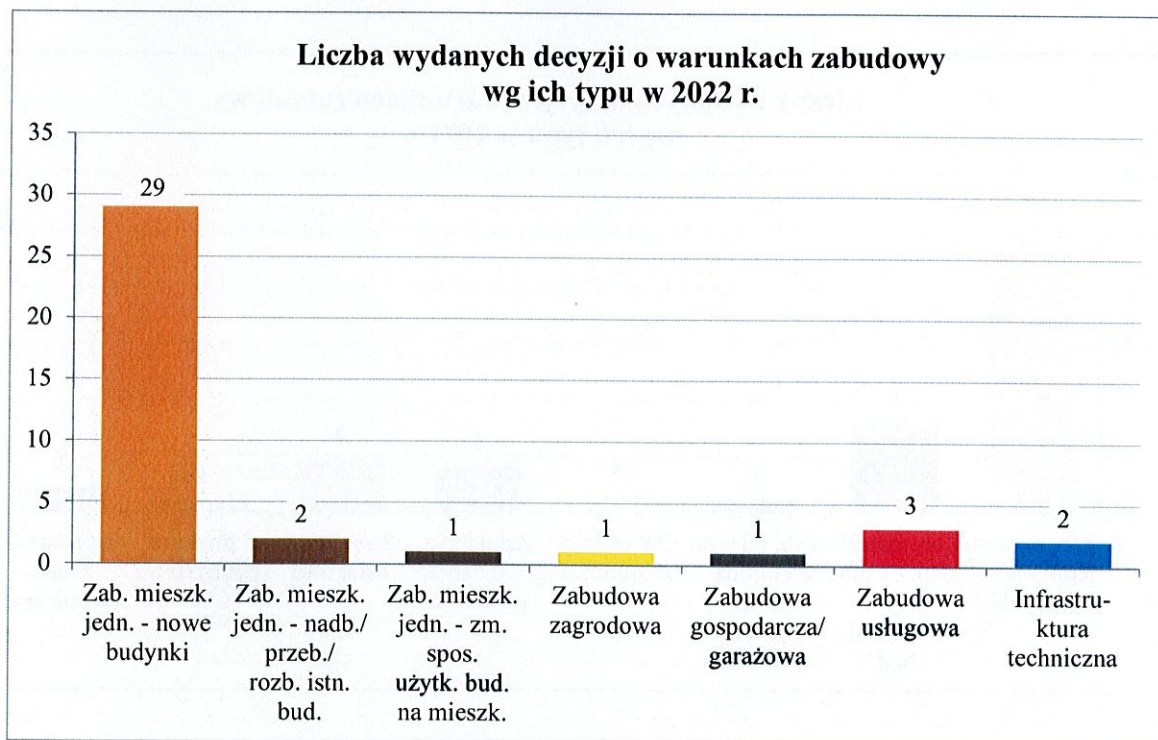
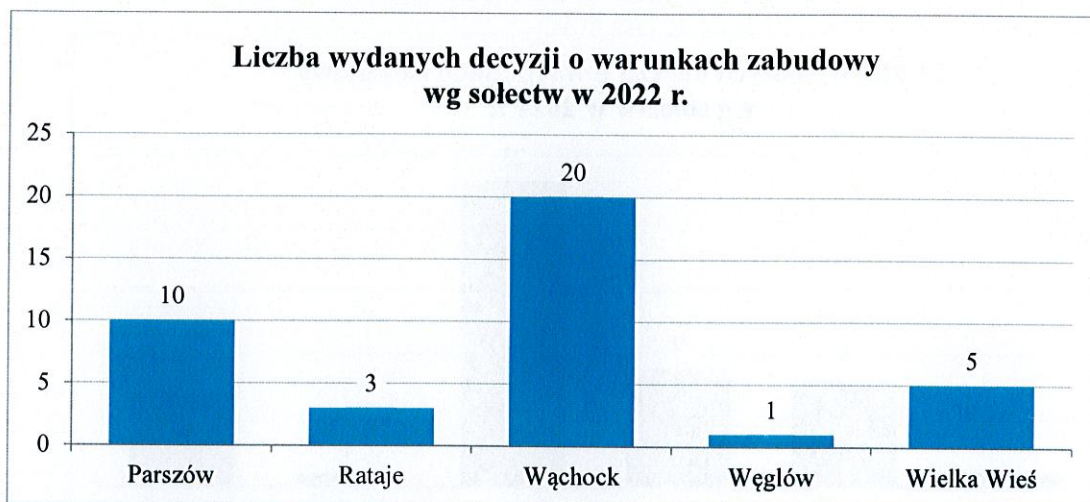
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym



Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2022 r.

L.p.	Sołectwo	Zab. mieszk. jedn. - nowe budynki	Zab. mieszk. jedn. - nadb./przeb./rozb. istn. bud.	Zab. mieszk. jedn. - zm. spos. użyt. bud. na mieszk.	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa gospodarcza/garażowa	Zabudowa usługowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Parszów	8				1	1		10
2	Rataje	2						1	3
3	Wąchock	13	2	1	1		2	1	20
4	Węglów	1							1
5	Wielka Wieś	5							5
	Razem	29	2	1	1	1	3	2	39

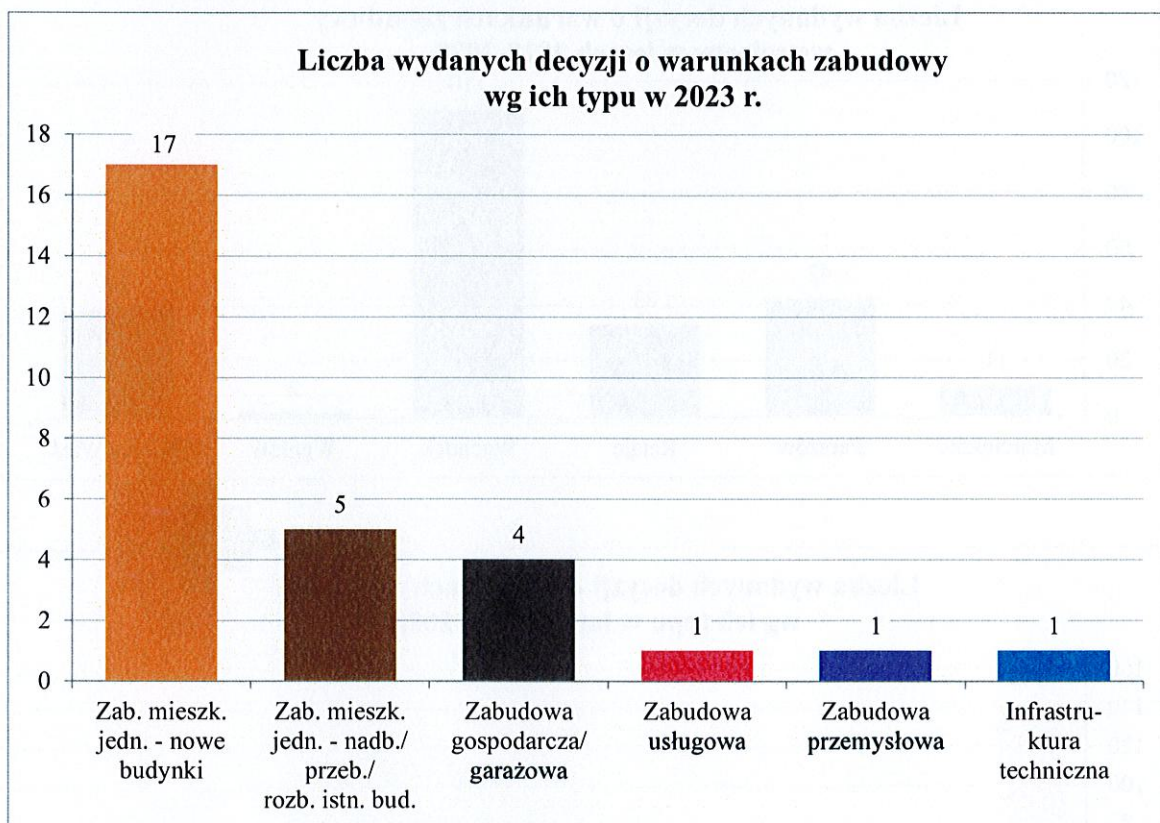
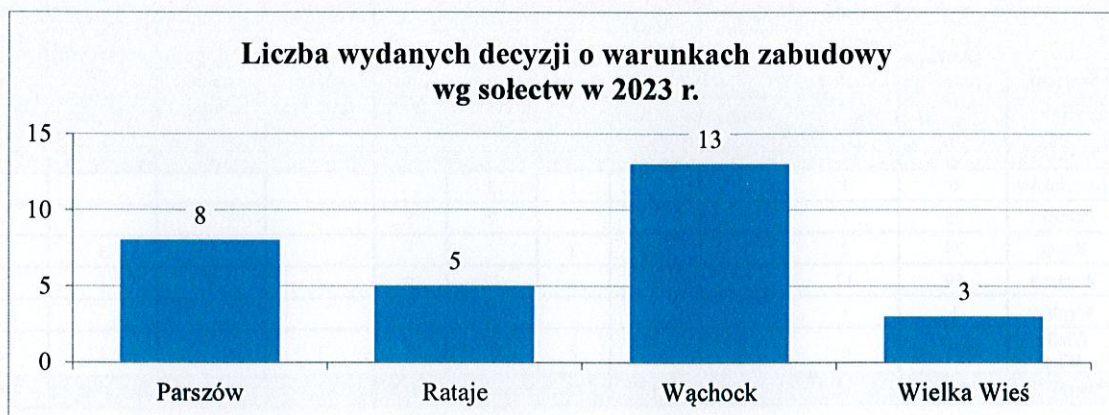
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym



Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2023 r.

L.p.	Sołectwo	Zab. mieszk. jedn. - nowe budynki	Zab. mieszk. jedn. - nadb./przeb./rozb. istn. bud.	Zabudowa gospodarcza/garażowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Parszów	5	2		1			8
2	Rataje	3	1				1	5
3	Wąchock	6	2	4		1		13
4	Wielka Wieś	3						3
	Razem	17	5	4	1	1	1	29

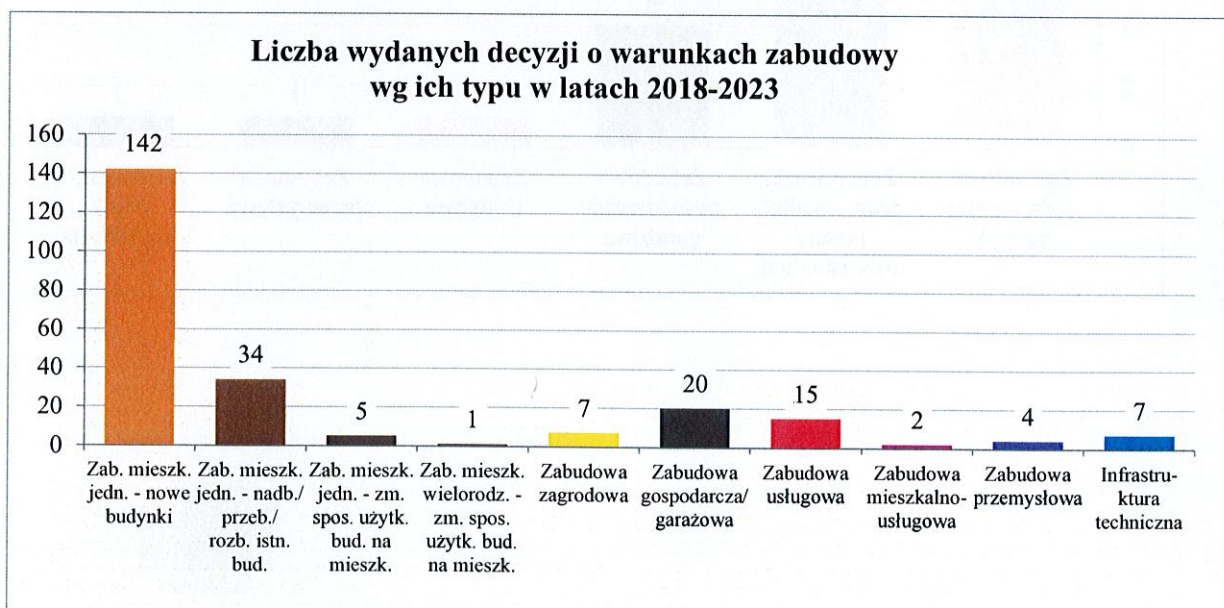
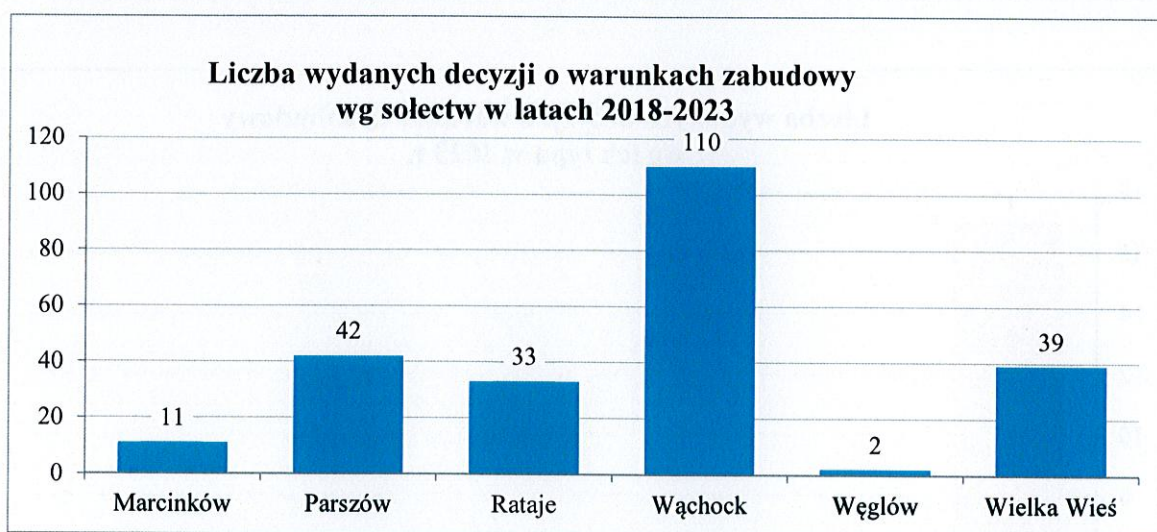
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023

L.p.	Sołectwo	Zab. mieszk. jedn. - nowe budynki	Zab. mieszk. jedn. - nadb./ przeb./ rozb. istn. bud.	Zab. mieszk. jedn. - zm. spos. użyt. bud. na mieszk.	Zab. mieszk. wielorodz. - zm. spos. użyt. bud. na mieszk.	Zab. zagrodowa	Zab. gospodarcza/garażowa	Zab. usługowa	Zab. mieszk. - usługowa	Zab. przemysłowa	Infrastruktura techniczna	Razem w sołectwie
1	Marcinków	6	1			1	3					11
2	Parszów	28	7				2	5				42
3	Rataje	24	2	1		2		1			3	33
4	Wąchock	59	17	2	1	2	12	9	1	4	3	110
5	Węglów	1	1									2
6	Wielka Wieś	24	6	2		2	3		1		1	39
	Razem	142	34	5	1	7	20	15	2	4	7	237



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym

W latach 2018 – 2023 wydano na terenie gminy Wąchock 54 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na następujące zamierzenia inwestycyjne:

Rok	Ilość	Przedsięwzięcie
2018	8	Budowa: 3 sieci gazowych, 4 sieci elektroenergetycznych, 1 stacji telefonii komórkowej
2019	15	Budowa: 9 sieci gazowych, 2 sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, 1 sieci elektroenergetycznej. Przebudowa: drogi gminnej, ciągu pieszo – rowerowego, sieci gazowej
2020	14	Budowa: 5 sieci gazowych, 3 sieci elektroenergetycznych, 1 sieci wodociągowej, 1 stacji transformatorowej. Rozbudowa: Domu Pomocy, budynku Ochotniczej Straży Pożarnej, 1 sieci wodociągowej, 1 sieci gazowej
2021	9	Budowa: Ośrodka zdrowia, drogi gminnej, 1 sieci wodociągowej, 3 sieci elektroenergetycznych, 2 sieci gazowych, Rozbudowa, przebudowa: Przedszkola
2022	5	Budowa: drogi gminnej, 2 sieci gazowych, 2 sieci elektroenergetycznych
2023	3	Budowa: stacji telefonii komórkowej, ścieżek rowerowych wokół zbiornika. Przebudowa: linii elektroenergetycznej.
Razem	54	

Łącznie w latach 2018 – 2023 wydano na terenie Miasta i Gminy Wąchock 291 decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z przeprowadzonej analizy wydanych warunków zabudowy terenu wynika, że największy ruch budowlany odbywa się w miejscowościach: Wąchock, Parszów, Rataje i Wielka Wieś. Dla Wąchocka, Wielkiej Wiesi i Parszowa duży wpływ na rozwój budownictwa ma obecne zurbanizowanie tych terenów oraz sąsiedztwo drogi krajowej nr 42, czyli dobre połączenie drogowe z miastami powiatowymi tj. Starachowice czy Skarżysko-Kamienna i dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna.

Atrakcyjność tych miejscowości zwiększy budowa obwodnicy Wąchocka, pod kątem bezkolizyjnej dostępności drogowej jak również zmniejszenie uciążliwości od obecnej drogi krajowej nr 42.

Dla miejscowości Rataje duży wpływ na obecne zainwestowanie działek ma bliskie sąsiedztwo Starachowic czyli możliwość osiedlania się mieszkańców Starachowic. Potwierdzenie powyższego faktu znalazło odbicie w realizacji osiedla domów jednorodzinnych w miejscowości Rataje.

Analizując lokalizację planowanych inwestycji na terenie gminy w stosunku do terenów budowlanych wskazanych w studium można stwierdzić, że w niewielkim przypadku

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym

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.

Bardzo cennym i niezbędnym do zachowania jest historyczny układ urbanistyczny miasta Wąchocka t. j. historyczna kompozycja przestrzenna w obrębie układu urbanistycznego (utrzymanie linii zabudowy w obrębie rynku i ulic z niego wychodzących jak też skala zabudowy i relacje przestrzenne) oraz historyczny zespół budowlany opactwa cystersów – powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę, styl, zastosowane materiały, funkcje oraz czas powstania jak też związek z wydarzeniami historycznymi.

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 2018 – 2023 wydał 196 decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z tabelami wskazanymi poniżej:

Marcinków

Rok	Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne	Budowa, rozbudowa budynków gospodarczych i garażowych	Infrastruktura techniczna	Razem
2023				
2022	1	1		2
2021	1		1	2
2020	3	2		5
2019	1	2	1	4
2018	3			3
Razem	9	5	2	16

Parszów

Rok	Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne	Rozbudowa, nadbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Budowa, rozbudowa budynków gospodarczych i garażowych	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa	Infrastruktura techniczna	Razem
2023	4			1			5
2022	3						3
2021	3		2		1	1	7
2020	5						5
2019	3	1				1	5
2018	2			1	1	1	5
Razem	20	1	2	2	2	3	30

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym

Rataje

Rok	Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne	Rozbudowa, nadbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Zmiana użytkowania na mieszkalny	Budowa, rozbudowa budynków gospodarczych i garażowych	Infrastruktura techniczna	Razem
2023					2	2
2022	2				2	4
2021	5		1	2	1	9
2020	3			1		4
2019	12	1		1		14
2018	1			1		2
Razem	23	1	1	5	5	35

Wąchock

Rok	Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne	Rozbudowa, nadbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Zabudowa wielorodzinna	Budowa, rozbudowa budynków gospodarczych i garażowych	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa	Infrastruktura techniczna	Razem
2023	3	1	1		1		1	7
2022	3	2					1	6
2021	12	2		2	1		3	21
2020	7			2			2	11
2019	5	1					2	8
2018	2	3		1	1	1	1	9
Razem	33	9		5	3	1	10	62

Węglów

Rok	Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne	Budowa, rozbudowa budynków gospodarczych i garażowych	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa	Infrastruktura	Razem
2023	1				1	2
2022		1				1
2021	2	1	2			5
2020	3		1	1		4
2019	6				2	9
2018	2				2	4
Razem	14	2	3	1	5	25

Wielka Wieś

Rok	Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne	Rozbudowa, nadbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Zmiana użytkowania na mieszkalne	Budowa, rozbudowa budynków gospodarczych i garażowych	Zabudowa Zagrodowa	Zabudowa przemysłowa	Razem
2023	2		1				2
2022	6					1	7
2021	1	3		2	1		7
2020	2						2
2019	3	1	1				5
2018	4	1					5
Razem	18	5	1	2	1	1	28

III. Wnioski końcowe.

Studium do czasu opracowania planu ogólnego gminy, określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że obowiązujące Studium jest nieaktualne. W związku ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina może sporządzać plany miejscowe na podstawie obowiązującego studium, które zachowuje ważność do czasu sporządzenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 31.12.2025r.

Natomiast zmiana do powyższej ustawy obowiązująca od 23.09.2023 r. umożliwia prowadzenie procedury planistycznej dotyczącej studium lub jego zmiany w przypadkach ujętych w art. 65 ust. 2 t. j.:

- 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633ze zm.).

Z uwagi na fakt, że na dzień opracowania oceny, nie zaistniał żaden z powyższych przypadków, gmina Wąchock nie może podjąć działań zmierzających do zmiany studium.

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;
- Indywidualnych i zbiorowych formy ochrony przyrody;
- Nowego przebiegu drogi krajowej nr 42 oraz tzw. północno-zachodniej obwodnicy Starachowic.

W obecnej sytuacji prawnej zasadnym jest aby gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy, a następnie niezbędnych planów miejscowych na jego podstawie.

Z przeprowadzonej analizy materiałów planistycznych wynika że:

- gospodarowanie przestrzenią na terenie gminy Wąchock, prowadzone jest zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, które w większości ustalone zostały na terenach rozwoju zabudowy wyznaczonych w Studium;
- zachodzi potrzeba sporządzenia planu ogólnego gminy, z uwagi na zmiany przepisów i uwarunkowania jakie zaszły na przestrzeni ostatnich lat;
- obowiązujący plan miejscowy i zmiana planu miejscowego zachowują swoją ważność pomimo, że część ich zapisów jest nieaktualna w stosunku do obowiązujących przepisów.

IV. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- sporządzenie planu ogólnego gminy;
- 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 i Wielka Wieś – duży ruch budowlany pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z uwagi na bliskie sąsiedztwo Starachowic,
 - d) pozostałe miejscowości.

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

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 planu ogólnego 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym". 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 miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Podsumowując przeprowadzoną ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock oraz miejscowych planów

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Wąchock wraz z analizą zamian w zagospodarowaniu przestrzennym

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 planu ogólnego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po 1 stycznia 2026 r. gminy otrzymają możliwość wyznaczenia obszarów uzupełniania zabudowy ustalonych w planie ogólnym i tylko na tych obszarach będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Na pozostałym obszarze gminy nowe obiekty będą mogły być lokalizowane wyłącznie na podstawie planów miejscowych.

Brak planu ogólnego może spowodować paraliż inwestycyjny na terenie całej gminy, dlatego też niezbędne jest przystąpienie przez Radę Miejską do sporządzenia planu ogólnego gminy.

V. Wykaz załączników.

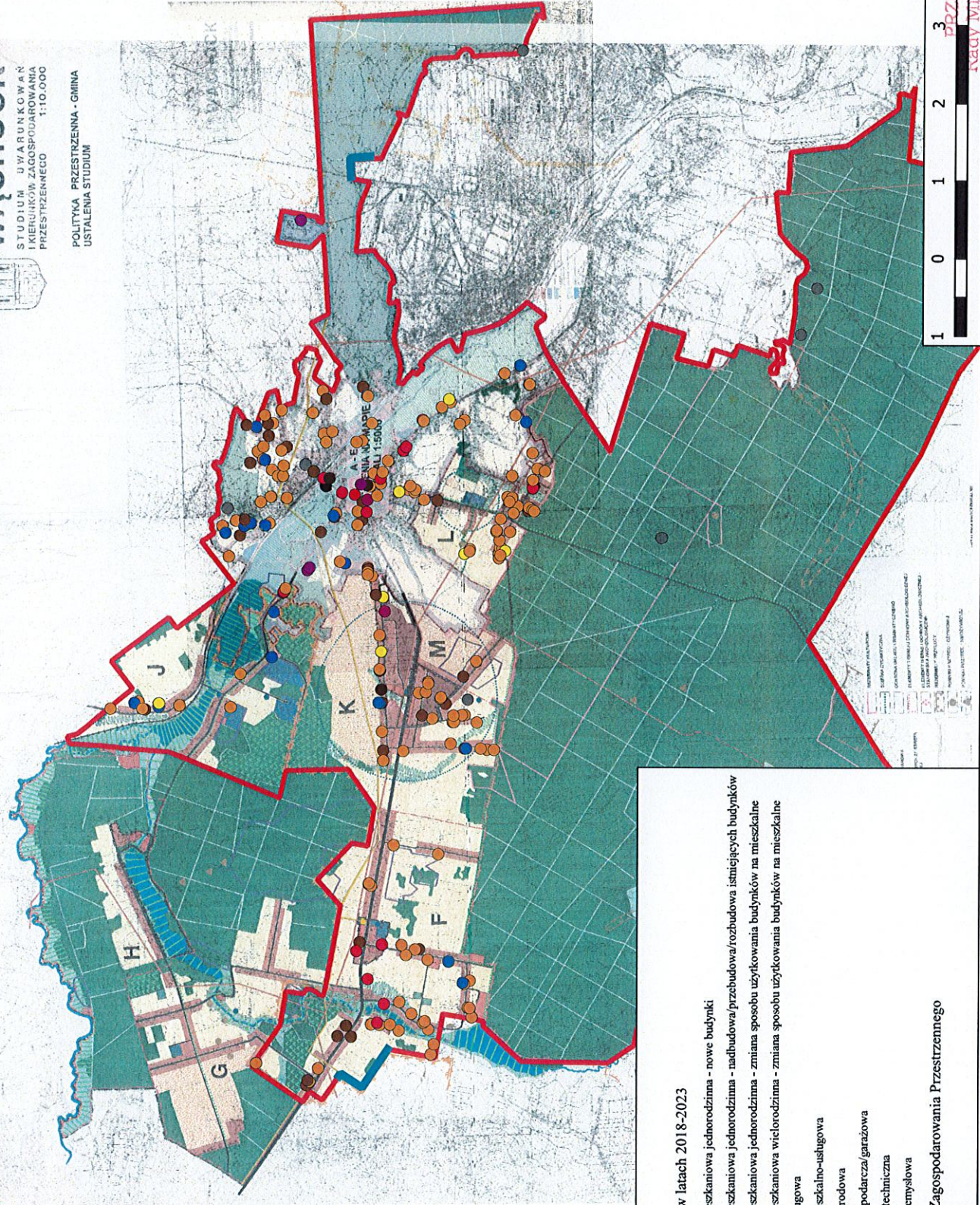
- 1) Graficzne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Wąchock w latach: 2018 – 2023 przedstawione na rysunku studium – **zał. Nr 1.**
- 2) Graficzne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Wąchock dla poszczególnych lat: 2018 – 2023 przedstawione na rysunku studium od **zał. Nr 2 do zał. Nr 7**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Wąchocku
[Podpis]
mgr Adrian Malinowski

RADA MIEJSKA W WĄCHOCKU
 ul. Wielkowiejska 1
 27-215 Wąchock

WĄCHOCK
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO 1:10.000

POLITYKA PRZESTRZENNA - GMINA
 USTALENIA STUDIUM



Legenda

Wydane decyzje w latach 2018-2023

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowe budynki
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nadbudowa/przebudowa/rozbudowa istniejących budynków
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa usługowa
- Zabudowa mieszkalno-usługowa
- Zabudowa zagrodowa
- Zabudowa gospodarcza/garażowa
- Infrastruktura techniczna
- Zabudowa przemysłowa

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obszar MPZP

1 0 1 2 3 4 km

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ W WĄCHOCKU

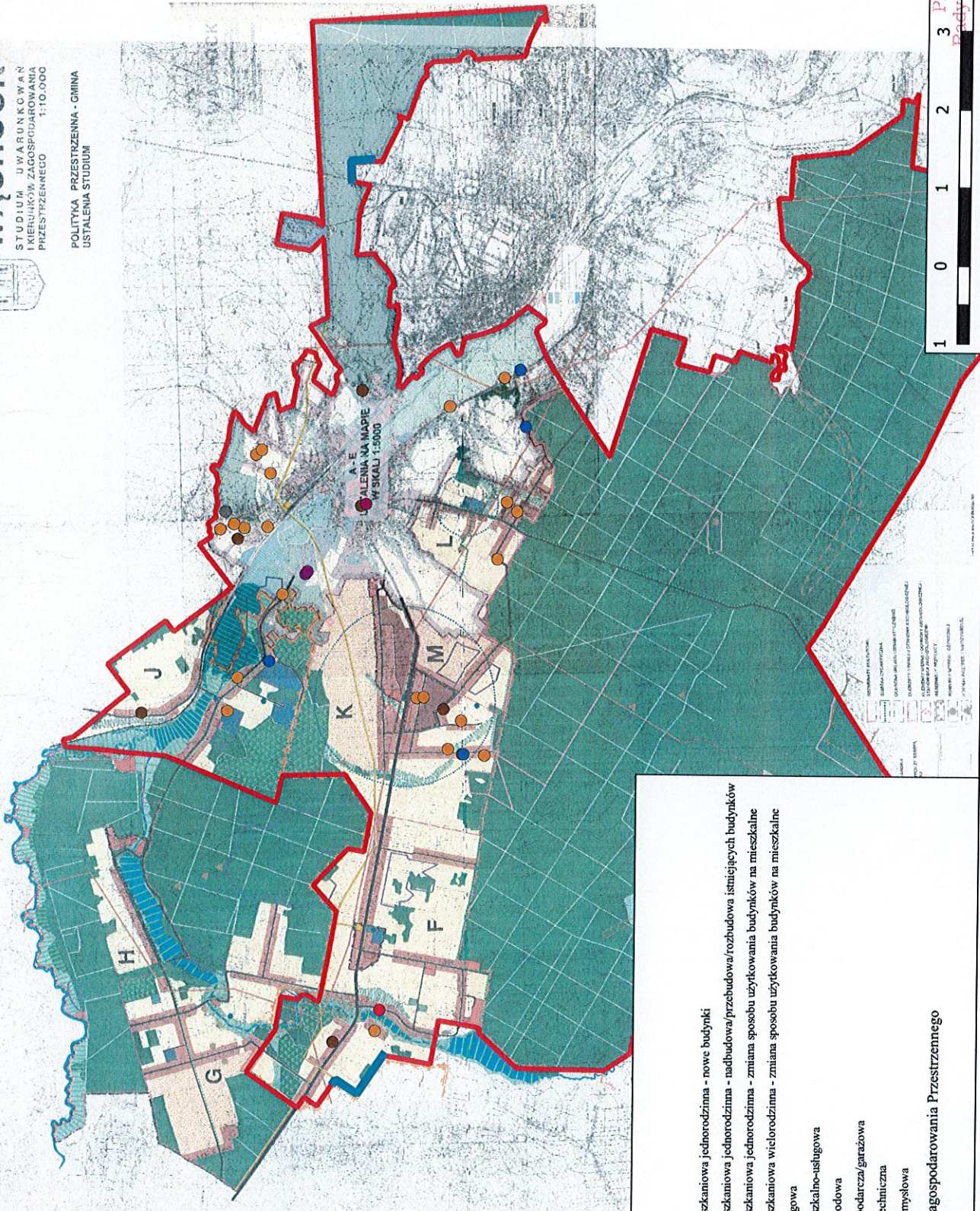
mgr Artur Malinowski

RADA MIEJSKA W WĄCHOCKU
ul. Wielkowiejska 1
27-215 Wąchock



WĄCHOCK
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO 1:10.000

POLITYKA PRZESTRZENNA - GMINA
USTALENIA STUDIUM



Legenda

Wydane decyzje:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowe budynki
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nadbudowa/przebudowa/rozbudowa istniejących budynków
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa usługowa
- Zabudowa mieszkalno-usługowa
- Zabudowa zagrodowa
- Zabudowa gospodarcza/garażowa
- Infrastruktura techniczna
- Zabudowa przemysłowa

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

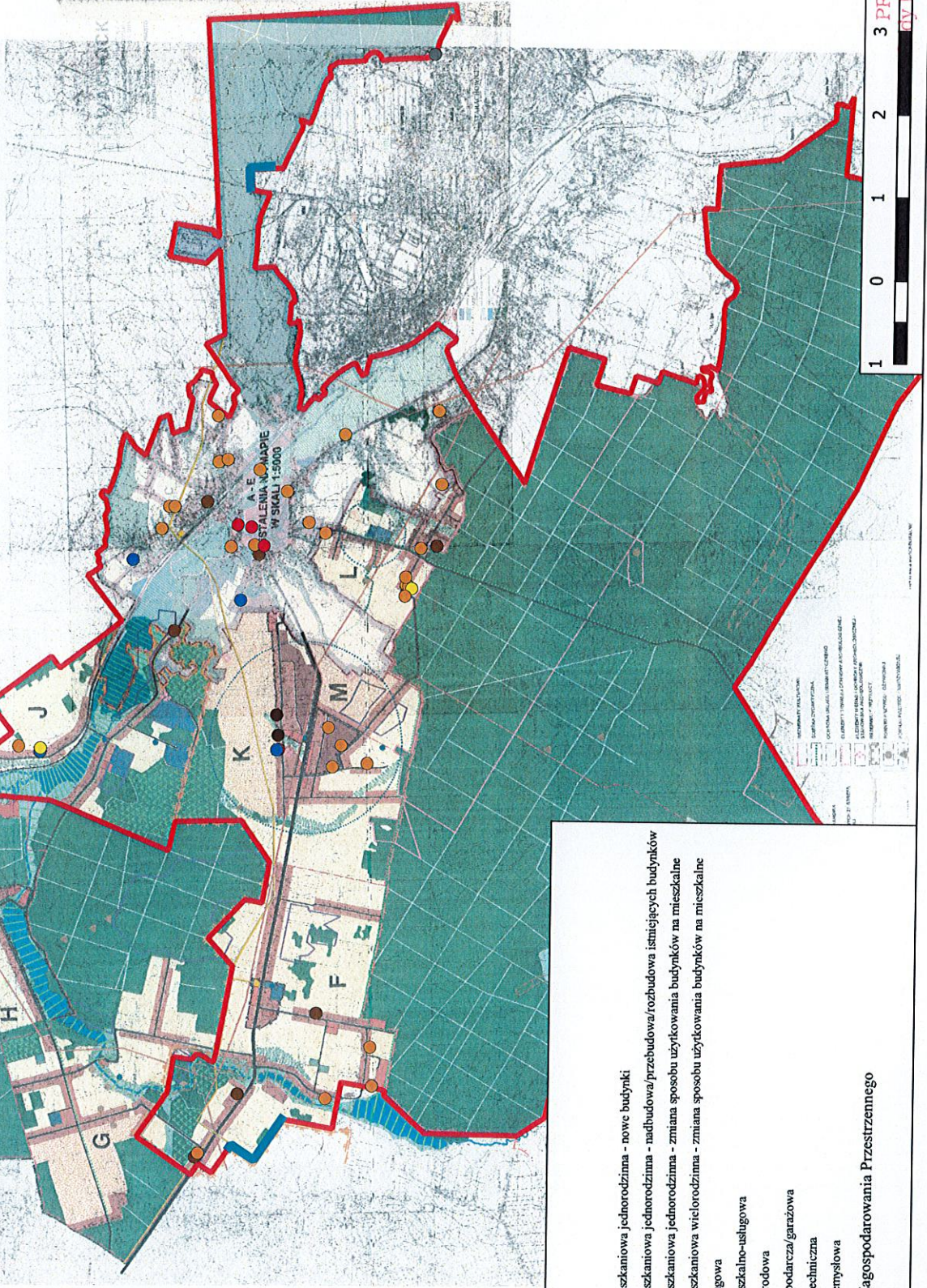
Obszar MPZP

PRZEŁĄCZĄCY
Biuro Miejskie w Wąchocku
mgr Andrzej Malinowski

RADA MIEJSKA W WĄCHOCKU
ul. Wielkowiejska 1
27-215 Wąchock



POLITYKA PRZESTRZENNA - GMINA
USTALENIA STUDIUM



Legenda

Wydane decyzje:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowe budynki
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nadbudowa/przebudowa/rozbudowa istniejących budynków
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa usługowa
- Zabudowa mieszkalno-usługowa
- Zabudowa zagrodowa
- Zabudowa gospodarcza/garażowa
- Infrastruktura techniczna
- Zabudowa przemysłowa

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

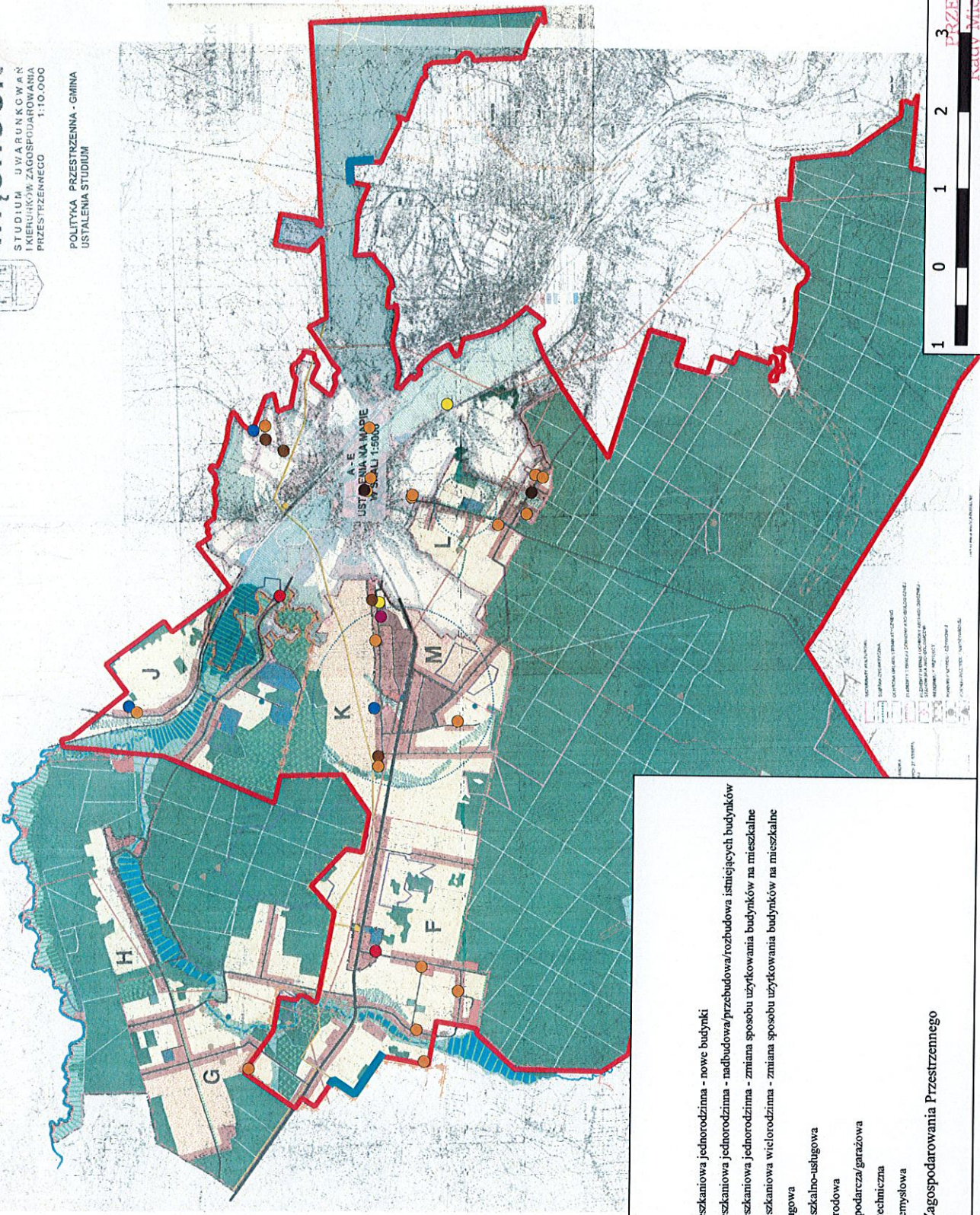
Obszar MPZP

RADA MIEJSKA W WĄCHOCKU
ul. Wielkowiejska 1
27-215 Wąchock



WĄCHOCK
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO 1:10.000

POLITYKA PRZESTRZENNA - GMINA
USTALENIA STUDIUM



Legenda

Wydane decyzje:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowe budynki
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nadbudowa/przebudowa/rozbudowa istniejących budynków
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa usługowa
- Zabudowa mieszkalno-usługowa
- Zabudowa zagrodowa
- Zabudowa gospodarcza/garażowa
- Infrastruktura techniczna
- Zabudowa przemysłowa

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obszar MPZP

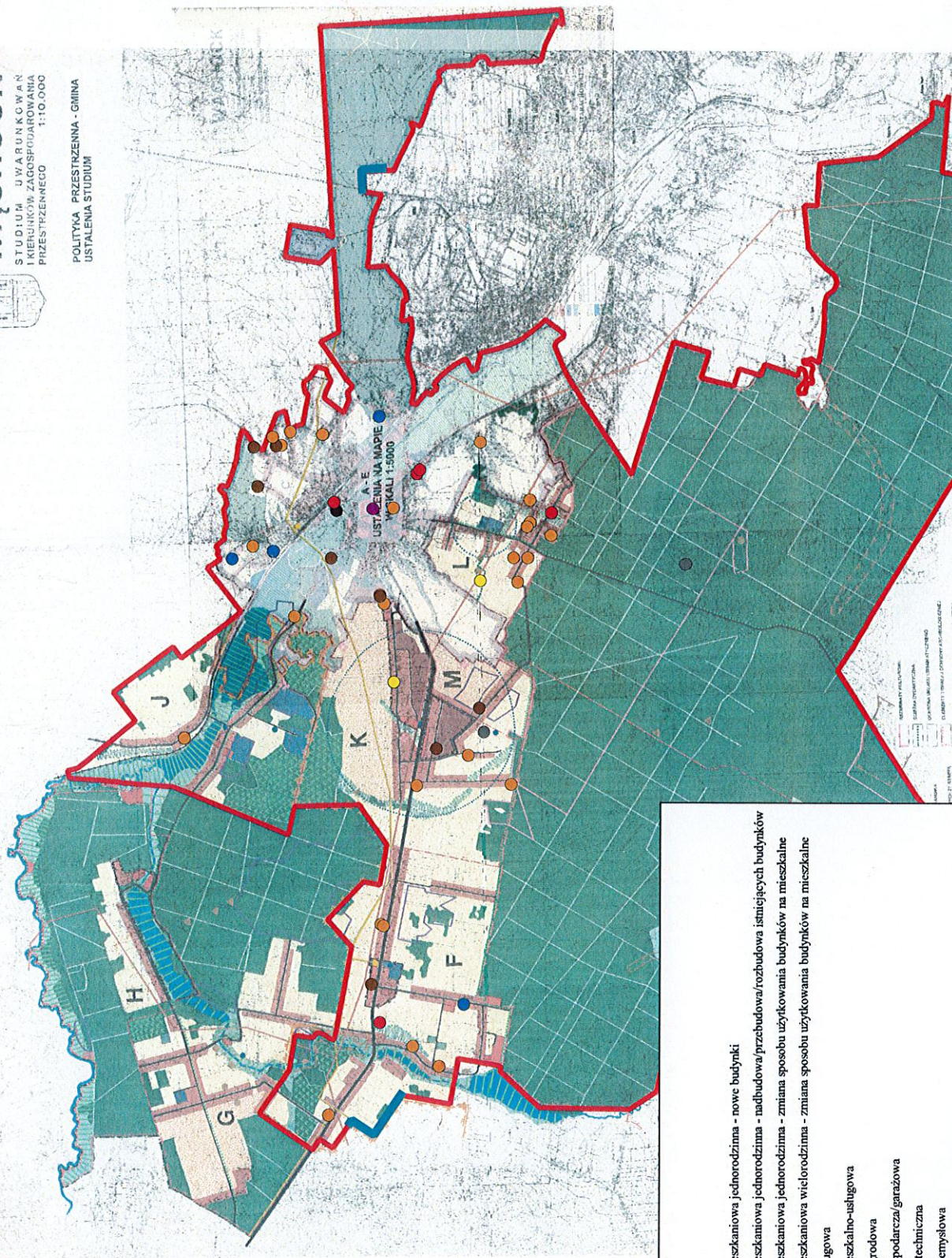
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Wąchocku
mgr Andrzej Malinowski

RADA MIEJSKA W WĄCHOCKU
ul. Wielkowiejska 1
27-214 Wąchock



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KRYTERIÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:10.000

POLITYKA PRZESTRZENNA - GMINA
USTALENIA STUDIUM



Legenda

Wydane decyzje:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowe budynki
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nadbudowa/przebudowa/rozbudowa istniejących budynków
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa usługowa
- Zabudowa mieszkalno-usługowa
- Zabudowa zagrodowa
- Zabudowa gospodarcza/garażowa
- Infrastruktura techniczna
- Zabudowa przemysłowa

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obszar MPZP



PRZEWODNICZĄCY
Katedry Miastoznawstwa w Wąchocku
mgr Artur Majtrański

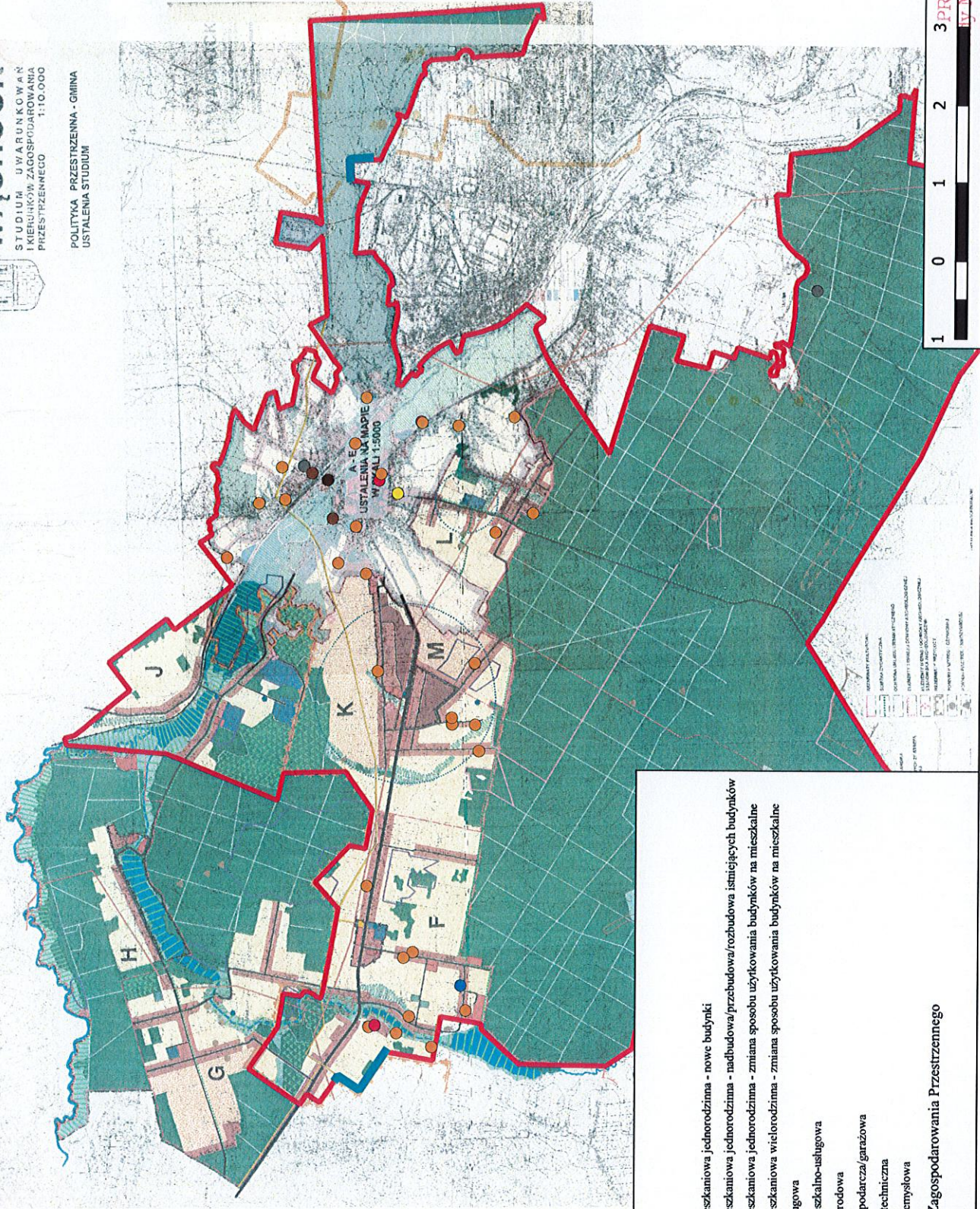
Graficzne zestawienie wydanych decyzji, o warunkach zabudowy na obszarze gminy Wąchock w latach w 2022 r. Zał. 6

RADA MIEJSKA W WĄCHOCKU
ul. Wielkowiejska 1
27-215 Wąchock



STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO 1:10.000

POLITYKA PRZESTRZENNA - GMINA
USTALENIA STUDIUM



Legenda

Wydane decyzje:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowe budynki
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nadbudowa/przebudowa/rozbudowa istniejących budynków
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa usługowa
- Zabudowa mieszkalno-usługowa
- Zabudowa zagrodowa
- Zabudowa gospodarcza/garazowa
- Infrastruktura techniczna
- Zabudowa przemysłowa

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

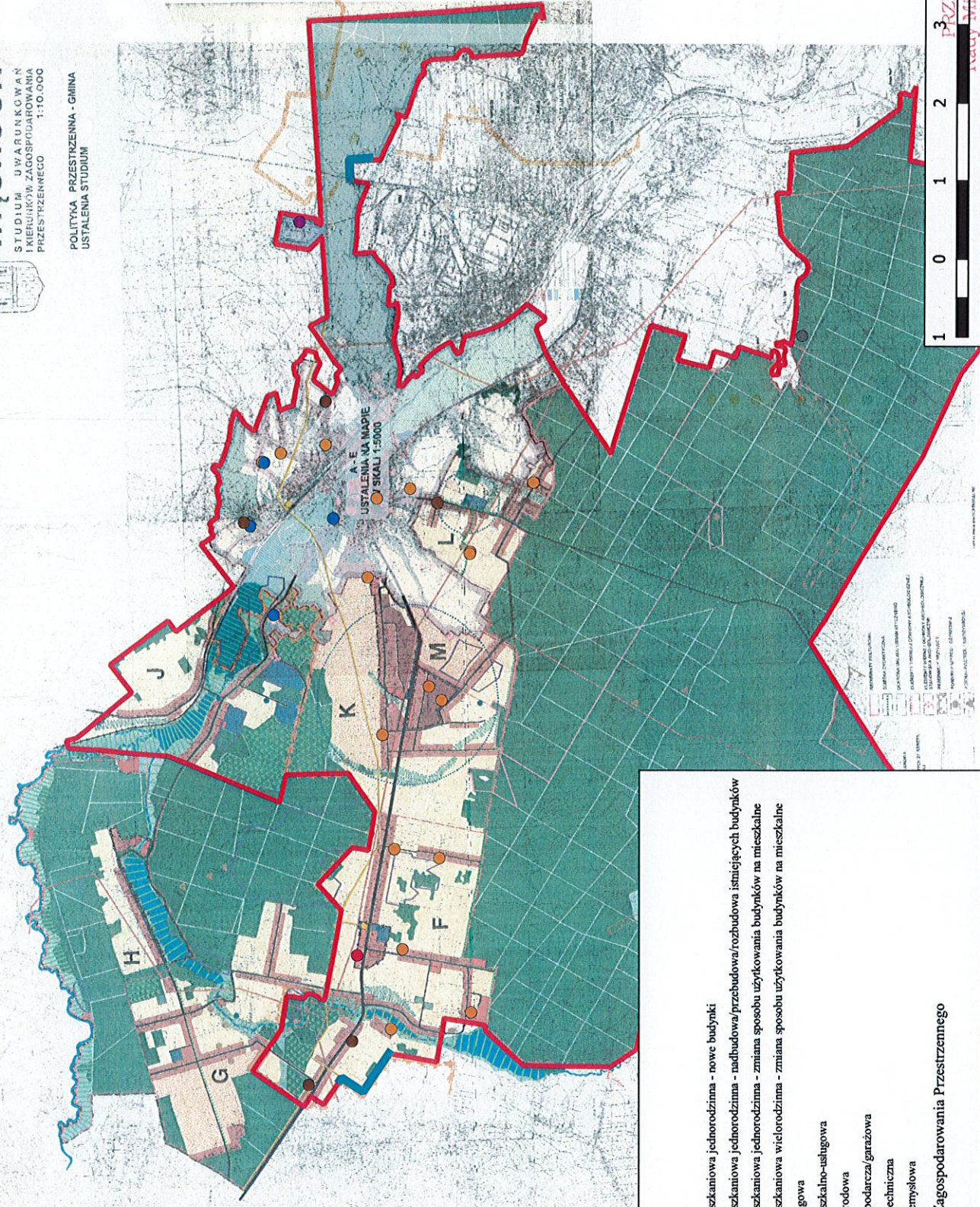
Obszar MPZP

RADA MIEJSKA W WĄCHOCKU
 ul. Wielkopolska 1
 27-215 Wąchock



WĄCHOCK
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO 1:10.000

POLITYKA PRZESTRZENNA - GMINA
 USTALENIA STUDIUM



Legenda

Wydane decyzje:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowe budynki
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nadbudowa/przebudowa/rozbudowa istniejących budynków
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zmiana sposobu użytkowania budynków na mieszkalne
- Zabudowa usługowa
- Zabudowa mieszkalno-usługowa
- Zabudowa zagrodowa
- Zabudowa gospodarcza/garazowa
- Infrastruktura techniczna
- Zabudowa przemysłowa

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obszar MPZP

1 0 1 2 3 4 km

PRZEWODNICZĄCY

Wąchock

mgr Adam Malinowski