

UCHWAŁA NR XXX/165/20
RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI
z dnia 10 września 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i zagospodarowania
przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki**

Na podstawie art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r., poz. 293, poz. 1086) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r., poz. 713) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 2. Uchyla się Uchwałę Nr XI/58/11 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 29 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny określający granice obszaru objętego projektem studium.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Pierścińska
Krystyna Pierścińska

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr XXX/165/20
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 10 września 2020 r.



PRZEWODNICZĄCA RADY
K. Pawińska
Krzyszyna Pawińska

--- Granice obszaru objętego opracowaniem
Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego
gminy Tomaszów Mazowiecki

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXX/165/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 10 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wymogami prawa musi ono uwzględniać szereg uwarunkowań wynikających m. inn. ze stanu istniejącego zagospodarowania, uzbrojenia terenu, stanu środowiska, warunków i jakości życia mieszkańców, a także z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki zostało uchwalone 20 grudnia 2002 r. Uchwałą Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki Nr III/27/02.

W dniu 29 września 2011 r. Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki Uchwałą Nr XI/58/11 przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki. Wstępne prace projektowe nad opracowywanym projektem zmiany studium trwały do września 2015r. W listopadzie 2015r. projekt dokumentu przedstawiono Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która wniosła wiele uwag do opracowania. Po tym etapie prac projektowych, w dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji i wprowadziła szereg zmian dotyczących uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w studium, m. inn. sporządzenie analiz ekonomicznych, czy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wobec powyższego powstał obowiązek uwzględnienia wymienionych elementów w projekcie studium, co jednocześnie przyczyniło się do znacznego wydłużenia czasu niezbędnego do zakończenia prac projektowych, które miało nastąpić przed 2016r.

Następnie w dniu 16 lipca 2016r. weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Z uwagi na istniejące i planowane na terenie Gminy elektrownie wiatrowe przeanalizowano stan faktyczny i prawny związany z wprowadzeniem zapisów ww. ustawy. Stwierdzono, że opracowywana zmiana Studium musiałaby uwzględniać przepisy ustawy wiatrakowej, tym samym zakazać budowę budynków mieszkalnych w granicach "strefy od wiatraków", tj. w odległości dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej. Wobec faktu, że na 15 % powierzchni gminy mogła zostać zablokowana funkcja mieszkaniowa (z uwagi na lokalizację 4 istniejących i 5 planowanych elektrowni wiatrowych) należało wstrzymać opracowanie projektu studium do czasu uchwalenia planów miejscowych na podstawie "starego", lecz nadal obowiązującego studium dla fragmentów wsi znajdujących się w granicach tych stref. Rada Gminy w Tomaszowie Mazowieckim w grudniu 2016r. podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów znajdujących się w tzw. „strefie wiatrakowej”. Aktualnie została zakończona procedura wyłożenia do publicznego wglądu ostatnich czterech projektów planów.

Podsumowując, na aktualną sytuację planistyczną ogromny wpływ wywarły zmiany w przepisach prawa, tj. wejście w życie ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017r., poz. 1023), jak również ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961).

Wobec powyższego z uwagi na zmiany przepisów prawnych, jak również rzeczywiste zmiany funkcjonalno - przestrzenne obszaru Gminy, które nastąpiły na przełomie 9 lat

od daty pierwotnej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, podjęcie nowej uchwały i uchylenie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium z dnia 29 września 2011 r. jest zasadne. Umożliwi to sprawniejsze przeprowadzenie procedury planistycznej, możliwość składania uwag i wniosków przez organy uzgadniające i opiniujące oraz przez osoby zainteresowane. Ponadto zaznaczone na załączniku do Uchwały z 2011r. granice obszaru objętego przystąpieniem do zmiany studium nie pokrywają się z faktycznymi granicami Gminy.

W tej sytuacji zasadne jest przystąpienie do sporządzenia studium zgodnie z aktualnymi przepisami prawa oraz uchylenie uchwały Rady Gminy w Tomaszowie Mazowieckim Nr XI/58/11 z dnia 29 września 2011 roku.



Przewodnicząca Rady Gminy

K. Pierścińska
Krystyna Pierścińska