

**UCHWAŁA NR XI/74/15
RADY GMINY WRÓBLEW
z dnia 18 grudnia 2015r.**

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777) Rada Gminy Wróblew uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki analiz dotyczących aktualności studium i planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew.

§ 2. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/15/10 Rady Gminy Wróblew, z dnia 29 grudnia 2010r. uznaje się za aktualne.

§ 3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi przepisów prawa i nie wymagają zmiany w tym zakresie.

§ 4. Stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad opracowywanym obecnie planem zagospodarowania przestrzennego, zaleca się opracowanie planu dla potrzeb rewitalizacji terenu wskazanego we wniosku do zmiany opracowań planistycznych oraz wykonywania nowych planów wskazanych w analizie i studium dających możliwości rozwoju przestrzennego gminy.

§ 5. Wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wróblew stanowi załącznik do uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Andrzej Dawid

Załącznik do:

Uchwały Nr XI/74/15

Rady Gminy Wróblew

z dnia 18 grudnia 2015r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRÓBLEW ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY WRÓBLEW**

**Opracowanie:
mgr inż.. arch. Teresa Brzozowska
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 1280/92**

Łódź, grudzień 2015 r.

Spis treści

1. Podstawa prawna i cel opracowania
2. Sytuacja planistyczna w gminie Wróblew i wynikająca z niej metodyka
3. Porównanie studium i miejscowego planu w zakresie funkcji terenu
4. Plany miejscowe w trakcie opracowania
5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
7. Porównanie studium i wydanych decyzji i wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
8. Tereny wymagające opracowania mpzp
9. Wykaz wniosków o zmianę studium i MPZP Gminy Wróblew, które wpłynęły po uchwaleniu studium
10. Zgodność studium i miejscowych planów z obowiązującym prawem
11. Wnioski.

Spis rysunków:

Załącznik Nr 1 - elementy analizy na tle ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew”

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777), *w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Taka ocena, zgodnie z obowiązującymi przepisami, powinna być wykonywana co najmniej raz w czasie kadencji, a jej wyniki przekazane Radzie Gminy, która to zobowiązana jest do podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania tych dokumentów za nieaktualne, podjęcia działań zmierzających do zaktualizowania tych dokumentów.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy przy podejmowaniu uchwały o aktualności studium i miejscowych planów rada gminy bierze przede wszystkim pod uwagę zgodność tych opracowań z obowiązującymi wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które to określają zakres tematyczny odpowiednio studium i planów miejscowych.

Należy również nadmienić, że Gmina Wróblew w bardzo ograniczonym zakresie dysponuje planami miejscowymi opracowanymi dla konkretnych inwestycji. Od 2003 roku praktycznie wszelkie decyzje administracyjne dotyczące realizacji inwestycji budowlanych wydawane są w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. obowiązujący dla obszaru całej gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że w niniejszej analizie brane pod uwagę są głównie decyzji zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę, przedmiotowa ocena powinna dać odpowiedź na następujące pytania:

- czy obowiązujące w gminie dokumenty planistyczne wypełniają wymogi ustawowe?
- czy istnieją obszary, których rozwój jest niemożliwy z uwagi na ograniczenia wynikające z dokumentów planistycznych?
- czy konieczna jest aktualizacja któregoś z obowiązujących dokumentów planistycznych?

2. Sytuacja planistyczna w gminie Wróblew

Obecnie na obszarze gminy obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z który tylko jeden został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), pozostałe są starsze.

Są to następujące plany miejscowe:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Inczewie**, zatwierdzony **Uchwałą Nr XXV/100/97** Rady Gminy Wróblew z dnia 22 października 1997r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z dnia 12 grudnia 1997r. Nr 23 poz. 77)
 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Charłupi Wielkiej**, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXIII/131/2001** Rady Gminy Wróblew z dnia 26 listopada 2001r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 grudnia 2001r. Nr 271 poz. 4774)
 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Inczewie**, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXIII/132/2001** Rady Gminy Wróblew z dnia 26 listopada 2001r.(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 grudnia 2001r. Nr 271 poz. 4775)
 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Kobierzycku**, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXIII/133/2001** Rady Gminy Wróblew z dnia 26 listopada 2001r.(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 grudnia 2001r. Nr 271 poz. 4776)
 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we **Wróblewie**, zatwierdzony Uchwałą **Nr IX/50/03** Rady Gminy Wróblew z dnia 14 sierpnia 2003r.(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 13 października 2003r. Nr 282 poz. 2476)
 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obszaru sołectwa **Tubądzin**, zatwierdzony Uchwałą **Nr VI/21/07** Rady Gminy Wróblew z dnia 21 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 marca 2007r. Nr 81, poz. 684)
- Ad 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Inczewie**, zatwierdzony **Uchwałą Nr XXV/100/97** opracowany został w celu wyznaczenia terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji, położonego przy drodze powiatowej do Tubądzina. Obecnie na terenie funkcjonuje boisko wiejskie. W studium teren przeznaczony jest pod usługi w zieleni związane z oświatą , sportem i rekreacją. W oparciu o ten plan istnieje możliwość rozwoju funkcji sportowo-oświatowych.
- Ad 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Charłupi Wielkiej**, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXIII/131/2001** opracowany został w celu wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi, położonych w centralnej części wsi W studium teren przeznaczony jest pod te same funkcje. Teren w ok. 3/4 powierzchni jest zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Plan jest aktualny i pozostałe wolne działki w oparciu o ten plan mogą być zabudowane
- Ad 3.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Inczewie**, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXIII/132/2001** opracowany został w celu wprowadzenia zakazu zabudowy obiektami niezwiązanymi z produkcją rolną, z przeznaczeniem podstawowym pod teren rolniczy. W studium teren przeznaczony jest pod tę samą funkcję i faktycznie jest użytkowany rolniczo.
- Ad 4.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Kobierzycku**, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXIII/133/2001** podobnie jak powyższy plan opracowany został w celu wprowadzenia zakazu zabudowy obiektami niezwiązanymi z produkcją rolną, z przeznaczeniem podstawowym pod teren rolniczy. W studium teren przeznaczony jest pod tę samą funkcję i faktycznie jest użytkowany rolniczo.

Ad 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we Wróblewie, opracowany został w celu wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjno-usługowa, położoną na zachodni krańcu wsi. W studium teren przeznaczony jest pod tę samą funkcję. Teren jest prawie w całości zainwestowany i wykorzystywany jest zgodnie z przeznaczeniem w planie.

Ad 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obszaru sołectwa Tubądzin, opracowany został w celu wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjno-usługowa - rozbudowę istniejącego zakładu płytek ceramicznych TUBĄDZUIN, zainwestowany prawie w stu procentach. W studium teren przeznaczony jest pod tę samą funkcję. Teren wykorzystywany jest zgodnie z przeznaczeniem w planie.

Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe nie utraciły swej ważności w świetle prawa. Nie utraciły również swej wartości merytorycznej i nadal spełniają swoje funkcje. W czasie ostatnich lat nie wpłynęły do gminy żadne wnioski z prośbą o ich zmianę.

3. Porównanie studium i miejscowych planów w zakresie funkcji terenu.

Porównaniu poddane zostaną:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr IV/15/10 Rady Gminy Wróblew z dnia 29 grudnia 2010 r., zwane dalej „Studium”,*
- *6 ww Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na fragmentach gminy Wróblew*

Analiza tego problemu ma odzwierciedlenie na załączniku graficznym, na którym zaznaczono fragmenty wsi dla których obowiązują plany miejscowe. Ponieważ mpzp opracowane były przed przystąpieniem do zmiany studium w 2009 r. nie ma rozbieżności terenowej i funkcjonalnej między tymi dwoma dokumentami.

4. Plany miejscowe w trakcie opracowania.

Aktualnie w gminie Wróblew prowadzone są następujące procedury opracowania planów miejscowych:

1) UCHWAŁA NR IV/24/15 RADY GMINY WRÓBLEW z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Kobierzycko, Próchna, Słomków Suchy, Kolonia Wąglczew, Wąglczew, Sadokrzyce, Dąbrówka Zgniła, Oraczew, Orzeł Biały, Mantyki, Wróblew w gminie Wróblew;

Powodem przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Gminy Wróblew było:

- umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych na obszarach wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wróblew z dnia 29.12.2010 r. (dalej jako „studium”), w tym polegających na budowie farmy elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz obszarem oddziaływania,

wskazaniu obszarów produkcyjnych i usługowych oraz uporządkowaniu zasad działalności a także wskazaniu terenów udokumentowanych złóż surowców naturalnych (kruszywo), mających wpływ na żywienie gospodarcze gminy;

- obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych zostały wskazane w studium, zaś artykuł 15 ustęp 3, punkt 3a ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., stwierdza konieczność wyznaczenia granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- potrzeba unormowania zasad umożliwiających budowę elektrowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenie wyznaczonym w planie;
- określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu zmiany miejscowego planu będą wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, głównie od lokalizacji elektrowni wiatrowych. Szacowane przychody od 8 elektrowni wiatrowych o potencjalnej mocy 2-3,3 MW szacowane są na 400-800 tys. zł rocznie. W skali 25 lat oznacza to przychody 10-20 mln zł z samych podatków, nie wliczając przychodów mieszkańców z tytułu dzierżawy terenu, oddziaływania rotora czy prowadzenia trasy kablowej i poszerzeń dróg. Budowa parku wiatrowego, wiąże się także z poprawą lokalnej infrastruktury drogowej, ponieważ ze wzmocnionych i poszerzonych dróg mogą korzystać wszyscy mieszkańcy.

Drugą bardzo ważną korzyścią po uchwaleniu planu będzie uniknięcia wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na znacznym obszarze gminy. Wpływie to niewątpliwie korzystnie na budżet Gminy oraz pozwoli na wprowadzenie ładu przestrzennego, z którym realizacja zagospodarowania terenu na podstawie tych dokumentów nie ma nic wspólnego.

Plan miejscowy jest w początkowej fazie opracowania.

2) UCHWAŁA NR XVIII/86/12 RADY GMINY WRÓBLEW z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Smardzew.

Powodem przystąpienia do sporządzenia tego planu było wyznaczenie terenów, zgodnie z obowiązującym studium, pod zabudowę letniskową w sąsiedztwie nowego zbiornika retencyjnego na rzece Myji, zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami właścicieli działek.

Gmina w trakcie procedury opracowania mpzp podjęła jeszcze jedną uchwałę Nr XLI/225/14 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie zmiany załącznika do uchwały Nr XVIII/86/12 Rady Gminy Wróblew z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Smardzew. W wyniku podjęcia tej uchwały odstąpiono od opracowywania planu dla części terenu, który w studium był przeznaczony pod dolesienia, natomiast presja właścicieli działek aby przeznaczyć teren pod zabudowę była bardzo duża.

Plan miejscowy jest w końcowej fazie opracowania.

5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
wydanych po uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew**

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Właściciel	Uwagi
rok 2011					
1.	1/2011	budowa linii energetycznej kablowej SN 15 kV	Ocin dz. nr ew. 195/2 Tworkowizna dz. nr ew. 210, 213 Chartupia Wielka dz. nr ew. 88, 102, 109, 111/2, 63, 66, 65, 136, 131, 389,398,404,547, 564/2,609/3, 605/8 Rakowice dz. nr ew. 177/4, 177/2, 133/1, 132/2, 139 Smardzew dz. nr ew. 439, 327/1, 327/2, 294, 83, 140, 139, 254/10,	Wójt Gminy Wróblew	poz. rejestru nr 22
2.	2/2011	budowa linii energetycznej kablowej SN 15 kV	Tworkowizna dz. nr ew. 213, 54, 210, 16/2, Chartupia Wielka dz. nr ew. 102, 136, 131, 389,398, 547, 564/2, 595, 596, 605/9 Rakowice dz. nr ew. 177/3, 177/2, 133/1, 132/2, 139 Smardzew dz. nr ew. 439, 327/1, 327/2, 294, 83, 140, 139, 254/10,	Wójt Gminy Wróblew	poz. rejestru nr 23
3.	3/2011	przebudowa rowu przydrożnego w pasie drogi gminnej	dz. nr ew. 315/1	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 24
4.	1/2012	budowa odcinka sieci energetycznej łączącej elektrownię z polem linowym 15 kV nr 26 w rozdzielni stacji transformatorowej 110/15 kV „Błaszki”	Tubażyn dz. nr ew. 324, 3/1, 308, 9/2, 315/1, 315/2, 341, 342, 343, 133, 317, 318/1, 318/2, 319, 138/1	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 25
5.	3/2012	budowa zespołu boisk „Orlik” wraz z rozbudową budynku na zaplecze szatniowo-sanitarne	Wróblew dz. nr ew. 248, 249, 250/2, 251/2	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 27

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Właściciel	Uwagi
rok 2012					
6.	4/2012	budowa stacji elektroenergetycznej GPZ (Główny Punkt Zasilania) wraz z włączeniem do sieci elektroenergetycznej 110kV, 15kV oraz do sieci wodociągowej	Inczezw dz. nr ew. 4/6, 4/5, 21	PGE Dystrybucja S. A. w Lublinie Oddział Łódź-Teren	poz. rejestru nr 28
7.	5/2012	budowa masztu kratownicowego służącego do przesyłania internetu szerokopasmowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Józefów dz. nr ew. 1328	Spółka Ankana S.K.A Sp. z o.o.	poz. rejestru nr 29
8.	6/2012	budowa masztu kratownicowego służącego do przesyłania internetu szerokopasmowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Drzążna dz. nr ew. 92	Spółka Ankana S.K.A Sp. z o.o.	poz. rejestru nr 30
9.	7/2012	budowa sieci kablowej 30kV i światłowodowej dla potrzeb elektrowni wiatrowej Wróblew 1	Inczezw dz. nr ew. 4/12, 4/10, 4/9, 4/3, 4/7, 4/8, 3, 2/7, 5, 21, 22, 23/1, 23/2, 23/3 Dziebędów dz. nr ew. 73/3, 73/2, 72/1, 21, 61, 52/2, 52/1, 45, 31/1, 24, 70/2 Tubażyn dz. nr ew. 189/3, 189/4, 159/3, 313, 311, 310, 324, 325, 308, 315/1, 341, 343, 342, 86 Sędzice dz. nr ew. 481, 452, 486, 447, 496, 334, 94, 311/1, 489/2, 489/1, 487, 238/1, 238, 482, 224/1 Kobierzycko dz. nr ew. 5/2, 415, 426, 2/1, 2/2, 427, 7, 407	WIND FILD S p z o.o.	poz. rejestru nr 32
10.	8/2012	budowa stacji elektroenergetycznej GPZ (Główny Punkt Zasilania) „Wróblew 1” wraz z włączeniem do sieci elektroenergetycznej 110kV oraz do sieci wodociągowej	Inczezw dz. nr ew. 4/12, 4/11, 5, 21	WIND FILD S p z o.o.	poz. rejestru nr 32
11.	9/2012	rozbiorcza istniejącego mostu i budowa nowego wciągu drogi powiatowej nr 1713E w km. 11+138 nr 102/748	Chartupia Wielka dz. nr ew. 201/1, 475, 413/2, 413/2, 413/4, 276/4, 276/6, 238/2, 233/2, 231/2	Powiatowy Zarząd Dróg w Sieradzu	poz. rejestru nr 33
12.	10/2012	budowa sieci wodociągowej rozdzielczej w miejscowości Gaj	Gajbok dz. nr ew. 63, 127	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 34
13.	11/2012	budowa sieci wodociągowej rozdzielczej w miejscowości Ocina	Ocina dz. nr ew. 94, 29, 289, 27	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 35

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Właściciel	Uwagi
rok 2013					
14.	1/2013	budowa sieci wodociągowej	Słomków Suchy dz. nr ew. 215/2, 184/2, 178, 179, 222, 340	Grzegorz Giesz	poz. rejestru nr 36
15.	2/2013	zmiana sposobu użytkowania części budynku zespołu szkół we Wróblewie na przedszkole	Wróblew dz. nr ew. 248, 250/2, 249	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 37
16.	3/2013	budowa zbiorników bezodpływowych, gromadzących ścieki na zakładową oczyszczalnię ścieków (rozbiór tusz drobiowych)	Wróblew, dz. nr ew. 71/1, 25, 26, 27/1, 27/2, 29/1, 31/1, 34/1, 247/2	Grzegorz i Anna Wyrębscy	poz. rejestru nr 38
17.	4/2013	usunięcie kolizji napowietrznej sieci elektroenergetycznej polegające na przebudowie słupa i odtworzeniu zasilania do działki	Rakowice dz. nr ew. 111/1, 111/2, 207, 236	Jan i Agata Olbińscy	poz. rejestru nr 39
18.	5/2013	rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV, budowa linii kablowej 15 kV i stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV, linii kablowej z przyłączenia	Słomków Suchy dz. nr ew. 71, 72, 73, 30/2, 98, 104/2, 111, 250/2, 249	PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź-Teren Rejon Energetyczny Sieradz	poz. rejestru nr 40
rok 2014					
19.	2/2014	budowa świetlicy środowiskowej	Chartupia Wielka dz. nr ew. 492/2, 491/1	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 42
20.	3/2014	rozbudowa sieci wodociągowej	Słomków Suchy dz. nr ew. 175, 185, 145	Ilona i Rafał Mikołajczyk	poz. rejestru nr 43
21.	3/2014	budowa rurociągu do odbioru wód opadowych	Sędzice dz. nr ew. 489/2, 269/12, 489/1, 487	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 44
22.	5/2014	rozbudowa i przebudowa świetlicy wiejskiej	Słomków Suchy dz. nr ew. 190/2	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 46
rok 2015					
23.	1/2015	przebudowa budynku usługowo-biurowego na publiczny budynek ochrony zdrowia	Wróblew dz. nr ew. 62, 63/2	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 47
24.	2/2015	budowa sali gimnastycznej z łącznikiem	Chartupia Wielka dz. nr ew. 357	Gmina Wróblew	poz. rejestru nr 43

Podsumowanie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od 2011 roku Gmina wydała 24 decyzje, z czego większość dotyczyła sieci infrastruktury technicznej, w tym:

- 8 decyzji dotyczyło rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz obiektów z nią związanych (w tym RPZ) dla zaopatrzenia nowych siedlisk i elektrowni wiatrowych realizowanych na terenie gminy,
- 2 decyzje dotyczyły budowy obiektów telekomunikacji, związanych z udostępnieniem na terenie gminy sieci internetowej szerokopasmowej,
- 4 decyzje dotyczyły rozbudowy sieci wodociągowej,
- 2 decyzje dotyczyły inwestycji realizowanych w pasach drogowych dla poprawy funkcjonowania tych dróg,
- 2 decyzja dotyczyła inwestycji związanej z odwodnieniem terenu w Sędzicach

oraz wydanych zostało 6 decyzji dotyczących rozbudowy infrastruktury społecznej z zakresu:

- oświaty (budowa obiektów sportowych przy szkołach i przedszkola),
- kultury (budowa świetlic),
- zdrowia.

Wnioski

Wszystkie decyzje realizowane były w ramach wyznaczonych w studium terenów, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

Analiza decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego nie wskazuje na konieczność zmiany studium oraz potrzeby zmiany lub opracowania planów miejscowych.

6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych po uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew

Wybrane decyzje, dotyczące nowych inwestycji na terenie gminy

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uwagi
rok 2011				
1.	3/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kobierzycko dz. nr ew. 21	poz. rejestru nr 508
2.	5/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wąglczew Kolonia dz. nr ew. 171 i 172	poz. rejestru nr 510
3.	11/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kościeryzn dz. nr ew. 15 i 16	poz. rejestru nr 516
4.	14/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kościeryzn dz. nr ew. 140/2, 141 i 142	poz. rejestru nr 519
5.	17/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 69 i 70	poz. rejestru nr 522
6.	24/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kolonia Wąglczew dz. nr ew. 168 (obecnie 508 i 509)	poz. rejestru nr 529
7.	26/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 345	poz. rejestru nr 531
8.	30/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kobierzycko dz. nr ew. 130	poz. rejestru nr 535
9.	31/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bliźniew dz. nr ew. 130	poz. rejestru nr 536
10.	35/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tubądzin dz. nr ew. 165/2 i 166	poz. rejestru nr 540
11.	36/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Czartupia Wielka dz. nr ew. 109	poz. rejestru nr 541
12.	40/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Słomków Suchy dz. nr ew. 175	poz. rejestru nr 545
13.	44/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ocin dz. nr ew. 473 i 311/1	poz. rejestru nr 549
14.	48/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 365, 366, 367, 305	poz. rejestru nr 553
15.	49/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 365, 366, 367, 305	poz. rejestru nr 554
16.	50/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bliźniew dz. nr ew. 89/1	poz. rejestru nr 555
17.	53/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Józefów 1 dz. nr ew. 327	poz. rejestru nr 558
18.	56/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Próchna dz. nr ew. 173	poz. rejestru nr 561
19.	58/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rowy dz. nr ew. 339/2	poz. rejestru nr 563
20.	61Z//2011/2012	budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Chartupia Wielka dz. nr ew. 109/1	poz. rejestru nr 566
21.	62/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, podział	Dąbrówka dz. nr ew. 132	poz. rejestru nr 567
22.	65/2011	budowa elektrowni wiatrowej	Chartupia Wielka dz. nr ew. 595, 596	poz. rejestru nr 570 inwestor WINDPROJEKT

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uwagi
		rok 2011		
23.	66/2011	budowa elektrowni wiatrowej	Tworkowizna dz. nr ew. 17, 16/1, 16/2	poz. rejestru nr 571 inwestor WINDPROJEKT
23.	67/2011	budowa elektrowni wiatrowej	Charupia Wielka dz. nr ew. 88, 395, Oraczew dz. nr 195, 194	poz. rejestru nr 572 inwestor WINDPROJEKT
25.	68/2011	budowa elektrowni wiatrowej	Charupia Wielka dz. nr ew. 404, 405	poz. rejestru nr 573 inwestor WINDPROJEKT
26.	69/2011	budowa elektrowni wiatrowej	Charupia Wielka dz. nr ew. 56	poz. rejestru nr 574 inwestor WINDPROJEKT
27.	70/2011	budowa elektrowni wiatrowej	Tworkowizna dz. nr ew. 54 Tubądzin dz. nr ew. 83/1, 83/2, 57/1, 57/2	poz. rejestru nr 575 inwestor WINDPROJEKT
28.	73/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Sadokrzyce dz. nr ew. 21	poz. rejestru nr 578
29.	77/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Oraczew dz. nr ew. 386	poz. rejestru nr 582
30.	78/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Stomków Suchy dz. nr ew. 97	poz. rejestru nr 583
31.	80/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Blizniew dz. nr ew. 208	poz. rejestru nr 585
32.	84/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Charupia Wielka dz. nr ew. 327	poz. rejestru nr 589
33.	85/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Józefów dz. nr ew. 1252	poz. rejestru nr 590
34.	87/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kolonia Wąglczew dz. nr ew. 152/1	poz. rejestru nr 592
35.	88/2011	sala wielofunkcyjna imprezowa, pokoje gościnne	Rowy dz. nr ew. 186/1	poz. rejestru nr 593
36.	94/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tworkowizna dz. nr ew. 42	poz. rejestru nr 599
37.	95/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tworkowizna dz. nr ew. 186/1	poz. rejestru nr 600
38.	96/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kolonia Wąglczew dz. nr ew. 252/1, 252/2	poz. rejestru nr 601
39.	99/2011	zabudowa rekreacyjna	Smardzew dz. nr ew. 474/3, 474/2	poz. rejestru nr 604
40.	101/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziebędów dz. nr ew. 43/2	poz. rejestru nr 606
41.	102/2011	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 266	poz. rejestru nr 607
		rok 2012		
42.	5/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kościerzyn dz. nr ew. 114	poz. rejestru nr 620
43.	7/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ocin dz. nr ew. 411/1	poz. rejestru nr 622
44.	9/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kościerzyn dz. nr ew. 85	poz. rejestru nr 624
45.	13/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dąbrowka Zgniła dz. nr ew. 198/1	poz. rejestru nr 528
46.	15/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Stomków Mokry dz. nr ew. 188/1	poz. rejestru nr 630
47.	16/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Izabela Buczek (Drążna) dz. nr ew. 16	poz. rejestru nr 631
48.	17/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziebędów dz. nr ew. 135/2	poz. rejestru nr 632

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uwagi
rok 2012				
49.	19/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziebędów dz. nr ew. 247	poz. rejestru nr 634
50.	20/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Józefów dz. nr ew. 73/1	poz. rejestru nr 635
51.	21/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chartupia Wielka dz. nr ew. 275/2	poz. rejestru nr 636
52.	28/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Kobierzycko, Sędzice dz. nr ew. 2/1, 2/2 i 441	poz. rejestru nr 643 inwestor WIND-FIELD
53.	30/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Tubądzin dz. nr ew. 189/2, 189/3 i 189/4	poz. rejestru nr 644 inwestor WIND-FIELD
54.	31/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Tubądzin dz. nr ew. 7/4 i 3/3	poz. rejestru nr 645 inwestor WIND-FIELD
57.	32/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Dziebędów dz. nr ew. 73/2 i 73/3	poz. rejestru nr 646 inwestor WIND-FIELD
55.	33/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Tubądzin dz. nr ew. 83/1 i 83/2	poz. rejestru nr 647 inwestor WIND-FIELD
56.	34/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Dziebędów dz. nr ew. 51, 52/1	poz. rejestru nr 648 inwestor WIND-FIELD
57.	35/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Dziebędów dz. nr ew. 19/1, 19/2	poz. rejestru nr 649 inwestor WIND-FIELD
58.	36/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Inczew dz. nr ew. 23/2, 23/3	poz. rejestru nr 650 inwestor WIND-FIELD
59.	37/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Sędzice dz. nr ew. 331/1, 313/2	poz. rejestru nr 651 inwestor WIND-FIELD
60.	38/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Tubądzin dz. nr ew. 57/1, 58, 331, 332	poz. rejestru nr 652 inwestor WIND-FIELD
61.	39/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Sędzice dz. nr ew. 224/1, 224/2 i 225	poz. rejestru nr 653 inwestor WIND-FIELD
62.	40/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Inczew dz. nr ew. 4/9, 4/10	poz. rejestru nr 654 inwestor WIND-FIELD
63.	41/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Inczew dz. nr ew. 4/8, 4/7	poz. rejestru nr 655 inwestor WIND-FIELD
64.	42/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Sędzice dz. nr ew. 239/1, 239/2, 238, 240	poz. rejestru nr 656 inwestor WIND-FIELD
65.	43/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Sędzice dz. nr ew. 77/1, 76/1, 79, 80	poz. rejestru nr 657 inwestor WIND-FIELD
66.	44/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bilżniew dz. nr ew. 132	poz. rejestru nr 659
67.	29/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Inczew dz. nr ew. 23/1, 23/3	poz. rejestru nr 660 inwestor WIND-FIELD
68.	47/2012	budowa elektrowni wiatrowej	Sędzice dz. nr ew. 418/2, 419/1	poz. rejestru nr 661 inwestor WIND-FIELD

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uwagi
rok 2012				
69.	48/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chartupia Wielka dz. nr ew. 511/1	poz. rejestru nr 662
70.	49/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chartupia Wielka dz. nr ew. 510/5	poz. rejestru nr 663
71.	50/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Stomków Suchy dz. nr ew. 222 i 340	poz. rejestru nr 664
72.	53/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chartupia Wielka dz. nr ew. 510/2	poz. rejestru nr 667
73.	55/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 336/4	poz. rejestru nr 669
74.	58/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tworkowizna dz. nr ew. 34	poz. rejestru nr 702
75.	59/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 60/2	poz. rejestru nr 703
76.	60/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tubądzin dz. nr ew. 135/3	poz. rejestru nr 704
77.	61/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 30	poz. rejestru nr 705
78.	68/2012/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dąbrówka Zgniła dz. nr ew. 150/1	poz. rejestru nr 712
79.	69/2012/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Józefów dz. nr ew. 1694	poz. rejestru nr 713
80.	72/2012	budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Smardzew dz. nr ew. 368	poz. rejestru nr 715
81.	74/2012	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Chartupia Wielka dz. nr ew. 107	poz. rejestru nr 717
82.	77/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Stomków Suchy dz. nr ew. 188/4	poz. rejestru nr 720
83.	78/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziebędów dz. nr ew. 130/5	poz. rejestru nr 721
84.	79/2012	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rowy dz. nr ew. 90/1	poz. rejestru nr 722
rok 2013				
85.	1/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Izabela Buczek (Drążna) dz. nr ew. 49 i 50	poz. rejestru nr 723
86.	2/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z podziałem	Kobierzycko dz. nr ew. 24	poz. rejestru nr 724
87.	8/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ocin dz. nr ew. 346/2	poz. rejestru nr 730
88.	12/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tworkowizna dz. nr ew. 165/5	poz. rejestru nr 734
89.	15/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dąbrówka Zgniła dz. nr ew. 188	poz. rejestru nr 737
90.	17/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Drążna dz. nr ew. 290/2	poz. rejestru nr 739
91.	18/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Izabela Buczek (Drążna) dz. nr ew. 37/4	poz. rejestru nr 740
92.	25/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Oraczew dz. nr ew. 97	poz. rejestru nr 747
93.	28/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Orzeł Biały dz. nr ew. 68	poz. rejestru nr 750
94.	35/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Blizniew dz. nr ew. 273	poz. rejestru nr 756
95.	39/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Stomków Suchy dz. nr ew. 175	poz. rejestru nr 760

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uwagi
rok 2013				
96.	42/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 342 Dąbrówka Zgniła dz. nr ew. 424	poz. rejestru nr 763
97.	44/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Sandokrzyce dz. nr ew. 23/6	poz. rejestru nr 765
98.	47/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziebiedów dz. nr ew. 130/10	poz. rejestru nr 768
99.	49/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Gęsówka dz. nr ew. 67/2	poz. rejestru nr 770
100.	52/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziebiedów dz. nr ew. 156/2	poz. rejestru nr 773
101.	54/2013	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 370	poz. rejestru nr 775
rok 2014				
102.	3/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 370	poz. rejestru nr 781
103.	5/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Izabela Buczek (Drżazna) dz. nr ew. 67/2	poz. rejestru nr 783
104.	9/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Oraczew dz. nr ew. 154	poz. rejestru nr 787
105.	10/2014	budowa ośrodka zdrowia	Chartupia Wielka dz. nr ew. 492/1	poz. rejestru nr 758
106.	13/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kobierzycko dz. nr ew. 18	poz. rejestru nr 791
107.	17/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chartupia Wielka dz. nr ew. 545	poz. rejestru nr 795
108.	18/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chartupia Wielka dz. nr ew. 545	poz. rejestru nr 796
109.	19/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 258	poz. rejestru nr 797
110.	21/2014	budowa elektrowni wiatrowej	Kobierzycko dz. nr ew. 410/1	poz. rejestru nr 799 inwestor WIND-FIELD
111.	26/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziebiedów dz. nr ew. 194/2	poz. rejestru nr 804
112.	27/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Próchna dz. nr ew. 296/1	poz. rejestru nr 805
113.	30/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dąbrówka dz. nr ew. 112/2	poz. rejestru nr 808
114.	32/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chartupia Wielka dz. nr ew. 314	poz. rejestru nr 810
115.	35/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 143/2	poz. rejestru nr 813
116.	36/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Słomków Suchy dz. nr ew. 344/2	poz. rejestru nr 814
117.	37/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bliźniew dz. nr ew. 213	poz. rejestru nr 815
118.	39/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rowy dz. nr ew. 178/4	poz. rejestru nr 817
119.	43/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Izabela Buczek (Drżazna) dz. nr ew. 16/2	poz. rejestru nr 821
120.	46/2014	budowa budynku administracyjnego oraz myjni samochodowej 1 - stanowiskowej	Wróblew dz. nr ew. 247/2	poz. rejestru nr 824

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uwagi
rok 2014				
121.	54/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 474/5 i 474/7	poz. rejestru nr 832
122.	57/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 215/2	poz. rejestru nr 835
123.	58/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 467/2	poz. rejestru nr 836
124.	59/2014	budowa budynku handlowego	Słomków Mokry dz. nr ew. 36/2	poz. rejestru nr 837
125.	60/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Izabela Buczek (Drżązna) dz. nr ew. 28/1	poz. rejestru nr 838
126.	63/2014	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Józefów dz. nr ew. 160/4	poz. rejestru nr 841
127.	64/2014/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Józefów dz. nr ew. 160/6	poz. rejestru nr 842
128.	68/2014/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rakowice dz. nr ew. 397	poz. rejestru nr 846
129.	69/2014/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Próchna dz. nr ew. 174/1	poz. rejestru nr 847
130.	71/2014/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 460/2, 457/2, 456	poz. rejestru nr 849
131.	73/2014/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ocin dz. nr ew. 346/2	poz. rejestru nr 851
132.	77/2014/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Sędzice dz. nr ew. 400/1	poz. rejestru nr 855
rok 2015				
133.	4/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Izabela Buczek dz. nr ew. 39	poz. rejestru nr 860
134.	9/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Izabela Buczek dz. nr ew. 16/5	poz. rejestru nr 865
135.	10/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ocin dz. nr ew. 381/2	poz. rejestru nr 866
136.	11/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ocin dz. nr ew. 381/1	poz. rejestru nr 867
137.	17/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wróblew dz. nr ew. 219 i 221/3	poz. rejestru nr 873
138.	22/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smolków Suchy dz. nr ew. 107	poz. rejestru nr 878
139.	25/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rakowice dz. nr ew. 224/3	poz. rejestru nr 881
140.	27/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kobierzycko dz. nr ew. 26/1	poz. rejestru nr 883
141.	30/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tworkowizna dz. nr ew. 161	poz. rejestru nr 886
142.	32/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 368/1 i 368/8	poz. rejestru nr 888
143.	36/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tubądzin dz. nr ew. 210, 211/1	poz. rejestru nr 892
144.	38/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Sędzice dz. nr ew. 398	poz. rejestru nr 894
145.	40/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Tworkowizna dz. nr ew. 13	poz. rejestru nr 896
146.	43/2015	budowa rozlewni gazu płynnego	Smardzew dz. nr ew. 38/2, 39/2, 40/2, 42/2	poz. rejestru nr 899 inwestor BAR-GAZ
147.	44/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rowy dz. nr ew. 195/2	poz. rejestru nr 900
148.	45/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Józefów dz. nr ew. 303	poz. rejestru nr 901
149.	46/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rakowice dz. nr ew. 398	poz. rejestru nr 902
150.	48/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Drżązna dz. nr ew. 292/2	poz. rejestru nr 904
151.	51/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 368/2	poz. rejestru nr 908
152.	53/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 368/7	poz. rejestru nr 909

L.p	nr decyzji	przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uwagi
rok 2015				
153.	54/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dziesiędów dz. nr ew. 130/6	poz. rejestru nr 910
154.	58/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Gęsówka dz. nr ew. 73/2	poz. rejestru nr 914
155.	59/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Oracze dz. nr ew. 847, 848	poz. rejestru nr 915
156.	60/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rakowice dz. nr ew. 119/2	poz. rejestru nr 916
157.	61/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Kobierzycko dz. nr ew. 23/1	poz. rejestru nr 917
158.	63/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rowy dz. nr ew. 338/3	poz. rejestru nr 919
159.	65/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Słomków Suchy dz. nr ew. 114	poz. rejestru nr 921
160.	67/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dąbrówka Zgniła dz. nr ew. 86/2	poz. rejestru nr 923
161.	68/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dąbrówka Zgniła dz. nr ew. 86/1	poz. rejestru nr 924
162.	69/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Smardzew dz. nr ew. 368/3	poz. rejestru nr 925
163.	70/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wąglczew dz. nr ew. 101	poz. rejestru nr 926
164.	72/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Drzazna dz. nr ew. 24, 25, 461, 462	poz. rejestru nr 928
165.	73/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Chartupia Wielka dz. nr ew. 458	poz. rejestru nr 929
166.	74/2015	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Gaj Bok dz. nr ew. 115	poz. rejestru nr 930

Podsumowanie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od początku 2011 roku Gmina wydała **398** decyzji, z czego jedynie **166** decyzje dotyczyły nowych inwestycji, większość decyzji wydawana była na rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych i mieszkalnych tj. budowę: budynków gospodarczych, budynków związanych z przechowywaniem produktów rolnych bądź rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

Decyzje wydane dla realizacji nowych inwestycji dotyczyły::

- **136** decyzji dotyczyło budowy nowych budynków mieszkalnych na terenie całego obszaru gminy, przy czym najwięcej nowych budynków mieszkalnych zamierzano pobudować we wsiach:
- **1** decyzja dotyczyła budowy w Smardzewie budynku rekreacji indywidualnej,
- **24** decyzje wydano na budowę elektrowni wiatrowych w północnej części gminy, przy czym w grę wchodzi dwaj inwestorzy - firma WIND-FIELD i firma WINDPROJEKT

oraz wydanych zostało **5** decyzji dla nowych inwestycji usługowych:

- sala wielofunkcyjna imprezowa z pokojami gościnnymi w Rowach,
- rozlewnia gazu w Smardzewie,
- ośrodek zdrowia w Charłupi Wielkiej,
- usługi handlu w Słomkowie Mokrym,
- stacja obsługi samochodów we Wróblewie

Wnioski

Przez ostatnich 5 lat na terenie gminy nikt nie planował inwestycji o charakterze produkcyjno - magazynowo-składowym. Wynika to prawdopodobnie z typowo rolniczego charakteru gminy i stawiania na produkcję rolniczą.

7. Porównanie studium i wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Większość działek przeznaczonych w wydanych od 2011 decyzjach o wzięt pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową obszarowo zawiera się w terenach wyznaczonych pod te funkcje w studium. Wiele jest decyzji głównie dla zabudowy zagrodowej wydanych jest na terenach przeznaczonych w studium pod rolnictwo, co również jest zgodne ze studium.

Jedynym problemem, któremu należy się przyjrzeć przy kolejnej redakcji studium są decyzje przeznaczające działki pod zabudowę na terenach wyznaczonych w studium do zalesiania. Należy przeanalizować przeznaczenie, w południowej części gminy, tak wielkich terenów pod dolesienia w sytuacji, gdy właściciele gruntów nie są zainteresowani taką funkcją i w ogóle jej nie realizują. Nadmienić należy, że tereny zalesione/docelowo leśne w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej stwarzają konflikt

polegający na konieczności odsunięcia zabudowy od lasu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego z zakresu ppoż.

Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych występują również rozbieżności w zakresie lokalizacji turbin w studium i w decyzjach.

Jedynym terenem przeznaczonym pod usługi, nie wyznaczonym w studium jest rozlewania gazu Smardzewie. Ze względu na rangę inwestycji powinno się skorygować ustalenia studium.

Analiza decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego nie wskazuje na konieczność zmiany studium oraz potrzeby zmiany lub opracowania planów miejscowych.

Generalnie analiza wydanych na przestrzeni ostatnich 5 lat decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, mimo rozbieżności, zwłaszcza tych pierwszych, z opracowanym dokumentem Studium nie wskazuje na konieczność aktualizacji studium gminy Wróblew.

8. Tereny wymagające opracowania planów miejscowych.

Aktualne studium wskazuje na planszy „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju przestrzennego gminy” w skali 1:10000 -załącznik do niniejszej analizy, tereny dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planami objęto głównie obszary koncentracji zabudowy, dla których wymagane jest uściślenia obsługi komunikacyjnej i ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu. Są to obszary prawnie chronione, obszary podlegające przekształceniom, podstawowe zgrupowania terenów mieszkaniowych budownictwa jednorodzinnego i letniskowego oraz tereny strategiczne związane z aktywizacją gospodarczą gminy, które ze względu na swoje usytuowanie, połączenia komunikacyjne, tendencje rozwojowe będą miały decydujące znaczenie dla przyszłego kształtu i charakteru struktur przestrzennych.

Dla wielu z tych terenów zasadność sporządzenia planu wynikać będzie z potrzeby właścicieli wskazanych działek, wyrażonej poprzez składanie przez nich wniosków do gminy z prośbą o opracowanie planu miejscowego, wzmożonego ruchu budowlanego oraz możliwości finansowych Gminy pozwalających na opracowanie a w dalszej kolejności na realizację takich planów.

Jak wykaże w dalszej części niniejszego opracowania analiza składanych wniosków o zmianę planu i studium zainteresowanie właścicieli działek w tej mierze jest znikome.

Dla ochrony cennych obiektów i obszarów zabytkowych zaleca się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów parków chronionych podworskich z otoczeniem na podstawie przepisów odrębnych w celu należytego określenia ochrony i zagospodarowania sąsiedztwa:

- 1) tereny zespołu Tubądzin – Inczew w granicach wszystkich stref ochrony konserwatorskiej
- 2) tereny parku i otoczenia w Sędzicach w granicach wszystkich stref ochrony konserwatorskiej;
- 3) tereny parku i otoczenia w Kobierczyku w granicach wszystkich stref ochrony konserwatorskiej;
- 4) tereny parku i otoczenia w Kościerzynie w granicach wszystkich stref ochrony konserwatorskiej;
- 5) tereny parku i otoczenia oraz założenia sakralnego w Charłupi Wielkiej w granicach

wszystkich stref ochrony konserwatorskiej;

- 6) teren parku w Edmundowie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) teren parku w Dziebądowie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) tereny założenia sakralnego w Wągłczewie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) tereny założenia sakralnego we Wróblewie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) teren strefy ochrony konserwatorskiej w Sadokrzycach, w rejonie wiatraka

Dla skoncentrowanych przestrzennie obszarów o podstawowej funkcji mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia usług:

- 1) tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego we Wróblewie,
- 2) tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Wągłczewie,
- 3) tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Chartupii Wielkiej,

plany należy opracować tylko jeżeli zaistnieje taka realna potrzeba.



Ustalenia, o których mowa, nie wykluczają sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów jeżeli nastąpi taka potrzeba w trakcie realizacji programu rozwoju gminy, w tym również obowiązku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jeżeli będzie to wynikać z przepisów odrębnych (np.: utworzenia nowych obszarów górniczych).

Obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla lokalizacji cmentarzy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.),
- 2) dla parku kulturowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

9. Wykaz wniosków o zmianę studium i MPZP Gminy Wróblew, które wpłynęły po uchwaleniu studium w 2011 r.

Poniżej został przedstawiony wykaz wniosków, które wpłynęły do gminy po 2011r. a dotyczyły zmiany studium bądź planu.

	Wnioski, które nie zostały uwzględnione w zmianach planów
	Wnioski, które zostały uwzględnione w zmianach planów

Lp.	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Przeznaczenie działki w studium z 2012 r.	Czy istnieje możliwość zmiany przeznaczenia działki w MPZP bez zmiany studium z 2012 r.
1.	4.	5.	7.	8.
1.	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową	dz. nr ew. 469/1 i 469/2 Smardzew	ML/MN	TAK
2.	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 480/1 i 480/2 Smardzew	ML/MN	TAK

3.	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 474/7, 474/8 i 474/5 Smardzew	ML/MN	TAK
4.	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 487/1 i 487/2 Smardzew	US	NIE
5.	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową	dz. nr ew. 467/2 Smardzew	ZL	NIE
6.	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gospodarczą i usługową	dz. nr ew. 478/2 Smardzew	ML/MN	TAK
7.	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową	dz. nr ew. 477 Smardzew	ML/MN	TAK

Jak wynika z powyższej tabeli, większość wniosków jaka została złożona w gminie po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z prośbą o opracowanie planu została uwzględniona w toczącej się procedurze opracowania MPZP z 2012 r. Część wniosków nie mogła zostać uwzględniona dalej procedowana, ze względu na niezgodność z aktualnie obowiązującym studium.

Poza chęcią realizacji zabudowy w sąsiedztwie m. Sieradza i zbiornika wodnego na Myji w Smardzewie do gminy nie wpływały inne wnioski.

Ponadto władze gminy złożyły wniosek o wskazanie i uwzględnienie w dalszych opracowania planistycznych przeznaczenia działki nr 37/1 we Wróblewie, obecnie porośniętej zielenią, do rewitalizacji. Proces ten będzie realizowany w oparciu o ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777).

10. Zgodność studium i miejscowych planów z obowiązującym prawem

Zarówno studium jak i plany miejscowe (obowiązujące i sporządzane) są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania, zarówno pod względem formano – prawnym jak i merytorycznym, rozumianym jako wypełnienie wymogów art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z każdorazową nowelizacją przepisów, plany czy studia obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany obowiązującego studium i planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak sporządzane aktualnie plany miejscowe muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami.

Jedyny wyjątek stanowi wprowadzenie ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. *prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. 2015 r., poz. 196 z późniejszymi zmianami) obowiązku wprowadzenia do

studium udokumentowanych złóż surowców naturalnych w ciągu dwóch lat od ich udokumentowania. Na terenie gminy zlokalizowane jest udokumentowane złożo „Wągliczew I”, które nie jest wprowadzone do studium.

11. Wnioski.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że dokumenty planistyczne obowiązujące w gminie Wróblew są dokumentami aktualnymi. Gmina podjęła już prace nad dwoma istotnymi dla niej ze względów przestrzennych i ekonomicznych opracowaniami planów miejscowych, konsekwentnie realizuje zadania, zarówno na obszarach priorytetowych jak i tych, wynikających z wniosków mieszkańców czy inwestorów, a także wymogów prawnych.

Obowiązujące dokumenty planistyczne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem i z uwzględnieniem wymogów ustawowych co do zakresu tego typu dokumentów.

Przeprowadzona ocena wykazała, że istnieją obszary, które wymagają zmiany planu, niemniej jednak porównanie tych obszarów z zainteresowaniem społeczeństwa, wyrażanym w formie wniosków, pozwala ocenić, że są to obszary niepriorytetowe, dlatego działania planistyczne na tych terenach można przesunąć w czasie. Brak jest wniosków o zmianę studium. Niezbędne będzie opracowanie, zgodnie z nowymi przepisami planu miejscowego dla terenu, który gmina pragnie zrewitalizować.

Nadmienić należy, że władze gminy, uwzględniając w opracowywanym studium wnioski o zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele zabudowy kierowały się uwarunkowaniami i możliwościami ekonomicznymi, mając na uwadze konsekwencje finansowe wprowadzanych zmian oraz racjonalnym gospodarowaniem terenami. Utrzymanie rolniczego charakteru gminy wymusza dbałość o cenne dla produkcji rolnej grunty orne.

Plany opracowywane charakteryzują się wyznaczeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż istniejących dróg publicznych oraz w rejonach wyposażonych w sieć wodociągową i sieć energetyczną. Niestety na terenie Gminy Wróblew gospodarka ściekowa prowadzona jest głównie w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych. Ze względu na bariery ekonomiczne nie przewiduje się w najbliższym czasie budowy gminnej sieci kanalizacyjnej wraz z oczyszczalnią ścieków. Jest to inwestycja bardzo kosztowna ze względu na duże rozproszenie przestrzenne zabudowy poszczególnych wsi.

Podkreślić należy natomiast, że w sieć wodociągową wraz z ujęciami wody wyposażone są praktycznie wszystkie tereny zurbanizowane a sieć dróg gminnych i powiatowych (wyposażona w jezdnie z nawierzchnią asfaltową) jest bardzo dobrze rozwinięta.

Na terenie gminy są powszechnie dostępne i bardzo dobrze funkcjonują obiekty infrastruktury społecznej.

Przewodniczący Rady

Andrzej Dawid

