

**Uchwała Nr XV/97/2016
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 27 kwietnia 2016r.**

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszyna i miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) **Rada Gminy w Kruszyna uchwala**, co następuje :

§ 1. Przyjmuje się do wiadomości wyniki analizy dotyczących zmian w zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszyna, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Uwzględniając wyniki opracowania, o którym mowa w § 1, postanawia się:

- 1) uznać częściową nieaktualność zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszyna, przyjętego Uchwałą Nr XII/67/08 Rady Gminy Kruszyna z dnia 19 marca 2008r. w sprawie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszyna.
- 2) Uznać częściową nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w sołectwie Kruszyna uchwalonego w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) potwierdzić zasadność rozpoczętych procedur w zakresie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszyna (Uchwała nr XXXV/210/13 i nr XXXV/211/13 z dnia 27 grudnia 2013r) i przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kruszyna przy ul. Sienkiewicza (Uchwała nr VII/36/2015 z dnia 20 maja 2015r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kijów (uchwała nr IX/61/2015 z dnia 30 września 2015r. oraz w miejscowości Lgota Mała (uchwała Nr X/73/2015 z dnia 25 listopada 2015r.)

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Król
Wanda Król

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

UZASADNIENIE

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe, przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że obecnie obowiązujące zmiany Studium wymagają uaktualnienia. W związku z tym należy kontynuować procedurę zmierzającą do uchwalenia zmian studium na terenie Gminy, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kruszyna Nr XXXV/210/13 i nr XXXV/211/13 z dnia 27 grudnia 2013r..

Analiza wskazuje również, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa wsi Kruszyna uchwalony w 2013r., stał się częściowo nieaktualny. Ponadto część terenu gminy nie posiada aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego, wobec czego wymagane jest, aby na przestrzeni najbliższych lat konsekwentnie opracowywać i uchylać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Włodzisław
WŁODZISŁAW

Załącznik
do Uchwały Nr XV/97/2016
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 27 kwietnia 2016r

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRUSZYNA**

Kruszyna, grudzień 2015

WPROWADZENIE

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy KRUSZYNA, za okres od stycznia 2010r. do listopada 2015 r.

Podstawa opracowania

Podstawą prawną sporządzania dokumentów planistycznych gminy (studium, planów miejscowych) jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą cyt. „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent gminy 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.”

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy, Wójt dokonuje oceny, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy.

Koniecznym jest zatem dokonanie przeglądu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokumentów planistycznych w gminie, pod kątem ich obligatoryjności, aktualności i zgodności z aktualnymi wymogami ustawowymi oraz sformułowanie wniosków w zakresie:

- konieczności i zakresu opracowania zmiany „Studium uwarunkowań ...”.
- konieczności i zakresu opracowania zmiany planu obowiązującego i sporządzenia nowych planów miejscowych.

Zakres opracowania

Ocenę aktualności obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeprowadzono zgodnie z art. 32 ustawy, w oparciu o:

- wymogi art. 10, 15 i 16 ust.1 ustawy oraz wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ.U nr 164 poz.1587);
- obowiązujące ustawy i rozporządzenia;
- nowe dokumenty i opracowania dotyczące Gminy;
- wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od stycznia 2010r. do listopada 2015r.

Procedura formalno-prawna

Po przeprowadzeniu analizy i uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki oceny aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) wraz z wnioskami o ich uznaniu za aktualne bądź nieaktualne w całości lub części oraz wskazuje niezbędne działania w zakresie, o którym mowa w art. 27 ustawy.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy „Rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10

ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1, a także określa potrzeby zmian planów miejscowych i „studium”, jeśli potrzeba takiej zmiany wynika ze zmian ustawowych lub innych uwarunkowań.

Na podstawie przeprowadzonej oceny Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planu miejscowego, a w razie uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania określone w art. 27 ustawy.

SYTUACJA PLANISTYCZNA GMINY

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i kryteria oceny jego aktualności

Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy), natomiast wywiera znaczący wpływ na kształt planów miejscowych. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, a wójt musi je uwzględniać w projekcie planu (art. 9 ust. 4 ustawy). Uchwalenie studium umożliwia opracowanie i uchwalenie planów miejscowych:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu, na podstawie przepisów odrębnych,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan.

Uchwalając plan miejscowy, rada gminy stwierdza, iż nie narusza on ustaleń studium. Jeżeli w studium wyznaczono obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie m.p.z.p. na podstawie przepisów odrębnych, gmina musi po upływie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały o zatwierdzeniu studium przystąpić do sporządzenia tych planów (art. 10 ust. 3 ustawy).

Sporządzenie studium weryfikuje również realność w bliskiej perspektywie, założeń polityki władz, obiektywnych potrzeb i wymagań funkcjonalnych oraz oczekiwań mieszkańców, także w zakresie bieżących działań inwestycyjnych. Umożliwia utworzenie gminnych zasobów nieruchomości niezbędnych do realizacji założonych kierunków polityki przestrzennej oraz celów i priorytetów rozwojowych gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego może również formułować postulaty i wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa, wynikające z ochrony interesu gminy w skali regionalnej. W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części przepisów odrębnych wymagane jest zachowanie zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna” przyjęte uchwałą Nr 155/XIV/2001 Rady Gminy Kruszyna z dnia 29.12.2001r. zostało zmienione uchwałą Nr XII/67/08. Główną intencją zmiany studium w 2015 roku było dostosowanie ustaleń studium do aktualnych uwarunkowań, uwzględnienie złożonych wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu obszaru miejscowości Baby, Jacków i Lgota Mała złożonych przez poszczególne jednostki organizacyjne oraz poszczególnych właścicieli nieruchomości.

Jedną z głównych przyczyn dezaktualizacji Studium, niezależną od polityki przestrzennej gminy, są zmieniające się przepisy i przy ocenie aktualności Studium zmiany w prawie stanowią jedno z podstawowych kryteriów. Następują także zmiany w wizji zagospodarowania przestrzennego gminy inspirowane miejscowymi uwarunkowaniami jak również ponadlokalnymi tendencjami w projektowaniu urbanistycznym.

W „Ocenie aktualności...” stwierdzono, iż obowiązujące studium wymaga aktualizacji obejmującej:

- dostosowanie ustaleń „studium” do nowych regulacji prawnych, w tym do wymaganego, znowelizowanego zakresu studium w oparciu o art. 10 ust. 2 ustawy,
- uwzględnienie w ustaleniach „studium” aktualnych uwarunkowań, w oparciu o art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy,

- uwzględnienie w ustaleniach „studium” wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenów złożonych po uchwaleniu m.p.z.p., zgodnie z wynikami analizy wniosków,
- aktualizację formy zapisu „studium”, zgodnie z wymogami art. 10 ustawy oraz rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu studium w części tekstowej i graficznej.

Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne (studium i plany miejscowe)

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna została uchwalona w 2008r. - uchwałą Nr XII/67/08 z dnia 19 marca 2008r. w sprawie zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszyna.

Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Kruszyna

Gmina Kruszyna charakteryzuje się **17,36%** pokryciem terenu (z wyłączeniem terenów rolnych i leśnych) aktami prawa miejscowego - posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to:

Lp.	Uchwała w sprawie	NR uchwały Rady Gminy Kruszyna z dnia	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa nr , data , poz.
1	2	3	4
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w sołectwie Bogusławice	Nr XXI/124/12 z dnia 29 listopada 2012r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2013r., poz. 167
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w Sołectwie Kruszyna	Nr XXVI/148/13 z dnia 15 marca 2013r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2013r., poz. 3057
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w Sołectwie Wikłów	Nr XXVI/149/13 z dnia 15 marca 2013r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2013r., poz. 3058
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego we wsi Widzów	Nr 150/XXIII/2001 z dnia 03 grudnia 2001r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 5 poz. 228
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy gazociągu wysokoprężnego Bobry-Częstochowa	nr 74/XXXV/98 z dnia 18 czerwca 1998r.	Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 15 poz. 94
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejsowości Widzów	Nr 68/XXXIV/98 z dnia 14 maja 1998r.	Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 11, poz. 81
7	Miejscowy plan	Nr 36/XXX/97	Dz. Urz. Woj.

	zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia w miejscowości Teklinów	z dnia 04 grudnia 1997r.	Częstochowskiego 1998r. Nr 2 poz. 15	z
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej miejscowości Łęg	Nr 35/XXX/97 z dnia 4 grudnia 1997r.	Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego z 1998r. Nr 2 poz. 15	
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w miejscowości Łęg	Nr 34/XXX/97 z dnia 4 grudnia 1997r.	Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego 1998r. Nr 2 poz. 14	z

Analizując istniejące zainwestowanie terenu oraz nowe tereny przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie pod zainwestowanie, zauważa się, iż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jak również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymagają uaktualnienia. W toku dotychczas prowadzonych procedur planistycznych mających związek z opracowywaniem zmian Studium wpłynęły liczne wnioski o zmianę przeznaczenia terenu. Ponadto wydawane decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazują również na taką potrzebę.

Prace nad zmianami studium jak również opracowywanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów jak również dokonywanie zmian w planach już obowiązujących pozwolą wprowadzić dokumenty najbardziej aktualne m.in. uwzględnić gminną ewidencję zabytków czy chociażby uwzględnienie nowo opracowanych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, wskazujących inny zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DECYZJI O USTALENIU DECYZJI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2010- 2015

Lp.	rok	Ogółem wydanych decyzji	W tym zabudowa:		
			mieszkaniowa jednorodzinna	usługowa	inna
1	2010	35	27	1	7
2	2011	37	28	2	7
3	2012	31	19	2	10
4	2013	25	12	2	11
5	2014	26	22	1	3
6	2015	24	15	4	5
Razem		178	123	12	43

W rozbiciu na poszczególne sołectwa przedstawia się to następująco:

Lp.	sołectwo	Ogółem	w tym zabudowa		
			mieszkaniowa jednorodzinna	usługowa	inna
1	Baby	21	13	0	8

2	Bogusławice	11	8	0	3
3	Jacków	28	24	1	3
4	Kijów	9	1	1	7
5	Kruszyna	26	16	1	9
6	Lgota Mała	12	11	1	0
7	Łęg	7	2	1	4
8	Pieńki Szczepockie	2	2	0	0
9	Teklinów	17	14	2	1
10	Widzów	32	18	4	10
11	Widzówek	6	5	0	1
12	Wików	7	4	0	3

Jak wynika z powyższego w latach 2010- 2015 najczęściej ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w sołectwach Widzów, Jacków, Kruszyna, Baby, Teklinów, Lgota Mała, w ilości od 32 w Widzowie do 12 w Lgocie Małej.

Analiza decyzji o ustaleniu decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2010 – 2015

Lp.	Rok wydania decyzji	ilość decyzji
1	2010	15
2	2011	w tym 2 decyzje dla Gminy Kłomnice
3	2012	4
4	2013	4
5	2014	1
6	2015	5

Jak wynika z powyższej tabeli najczęściej decyzji celu publicznego wydano w roku 2010. Ustalane lokalizacje inwestycji celu publicznego w latach 2010-2015 dla gminy Kruszyna dotyczyły:

- budowy linii elektroenergetycznych oświetlenia ulicznego w sołectwach Kruszyna, Widzówek, Bogusławice, Teklinów, Lgota Mała, Widzów, Łęg, Baby,
- budowy kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, średniego napięcia,
- budowy , rozbudowy obiektów kubaturowych mienia gminnego , w tym budowa świetlicy wiejskiej we Teklinowie, budowa sceny z zadaszeniem jako uzupełnienie sportowo-rekreacyjnego zagospodarowania terenu w Widzowie, rozbudowa wraz z przebudowa budynku garażowego strażnicy OSP w Kruszynie, budowa budynku garażowego strażnicy OSP Jacków, rozbudowa wraz z przebudową gminnej oczyszczalni ścieków w Widzowie.
- budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY w Wikłowie,
- budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej w Widzowie, Jackowie, Kruszynie, Babach,
- budowy sieci gazowej średniego ciśnienia w Kruszynie

ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIAN DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę planu bądź Studium złożonych w latach 2010-2015

W wymienionym okresie do Wójta Gminy wpłynęło łącznie 110 wniosków obejmujących 230 działek.

5 wniosków dotyczy zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

5 wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia terenu, które wiążą się z koniecznością wcześniejszej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ilość złożonych wniosków w poszczególnych sołectwach kształtuje się następująco:

Przedmiot wniosków

Na ogółem 110 złożonych wniosków, najwięcej dotyczyło przeznaczenia terenu pod

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Ponadto wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia terenów pod:

- zabudowę mieszkalno-rekreacyjną – 2 wnioski
- zabudowę handlowo-usługową - 2 wnioski
- źródła odnawialne energii (farmę wiatrową, fotowoltanika) – 2 wnioski

Najwięcej wniosków wpłynęło o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową w sołectwie wsi Lgota Mała - 60 wniosków , w sołectwie wsi Jacków -14 wniosków, w sołectwie wsi Baby – 22 wnioski.

Rozpatrzenie wniosków

Przy analizowaniu wniosków wzięto pod uwagę ustalenia obowiązującego studium oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę obowiązujące studium i analizując kierunki zagospodarowania przestrzennego w nim wyznaczone, można uwzględnić w całości 48 wniosków, które dotyczyły wnioskowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W niewielkiej części ich przeznaczenie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W większości jednak, uwzględnienie wniosków skutkuje koniecznością sporządzenia w pierwszej kolejności zmiany obowiązującego studium, a następnie zmiany obowiązującego lub sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przeprowadzoną zmianę studium.

Uaktualnienie studium niezbędne jest dla sołectw wsi Lgota Mała , Baby, Jacków biorąc pod uwagę ilość złożonych wniosków. Konieczność uaktualnienia studium wynika również z konieczności wniesienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które to tereny zostały określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu i przekazane gminie.

Uwzględnienie wniosków wymaga sporządzenia:

- aktualizacji studium w zakresie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę produkcyjno-usługową oraz zabudowę produkcyjno-usługową z dopuszczeniem fotowoltaniki
- zmiany bądź sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych sołectw Gminy w zakresie zabudowy usługowej, mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej.

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych za lata 2010- 2015

Powierzchnia Gminy ma pokrycie w 17,36% % obowiązującym planem miejscowym. Wskazuje to na mało aktywną politykę przestrzenną gminy. Na przestrzeni lat 2010-2015 zaobserwować można, iż gmina przystąpiła do sporządzenia 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Widać wyraźnie, iż Gmina uchwalając w 2012r. plany dla sołectwa wsi Bogusławice i 2013r, dla sołectw wsi Kruszyna i Wikłów dążyła do zrównoważonego rozwoju opierającego się na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a nie na wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Tereny postulowane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W roku 2015 postulowano i podjęto uchwały do opracowania planów miejscowych dla sołectwa wsi Lgota Mała i dla obszaru pod zabudowę rekreacji indywidualnej w miejscowości Kijów. Analizując ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy wskazanym byłoby w dalszej kolejności przystąpić do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Jacków, Baby, Widzów .

ANALIZA ZGODNOŚCI USTALEŃ STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI PRAWA I OPRACOWANIAM I PLANISTYCZNYMI

Studium uwarunkowań

W związku z tym, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało opracowane i uchwalone w 2001r., a wprowadzane w 2008.r. zmiany, polegały na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, w rejonie miejscowości Kruszyna, Łęg, Wikłów, Lgota Mała, Jacków, Widzów, Widzówek, występuje konieczność dostosowania zapisów studium do wymogów art. 10 ustawy, przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, planów rozwoju gminy i oczekiwań mieszkańców wyrażonych w zgłoszonych wnioskach.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się tereny pod różne przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami Studium, co sprzyja porządkowaniu przestrzeni i zrównoważonemu rozwojowi Gminy. Ponadto zapisy miejscowych planów regulują kierunek rozwoju danej jednostki i wskazują sposób zagospodarowania poszczególnych przeznaczeń, zarówno pod względem lokalizowania zabudowy, jak również infrastruktury technicznej, czy też systemu komunikacji. Ma to na celu przede wszystkim utrzymanie wysokiego poziomu zróżnicowania struktury funkcjonalnej, jak również ograniczenie dysproporcji rozwojowych poszczególnych sołectw gminy. W związku z tym, iż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały uchwalone w 2012; 2013.r. uznaje się, że w większości zgodne są z aktualnymi uwarunkowaniami gminy i oczekiwaniami mieszkańców i nie wymagają sporządzenia korekt, za wyjątkiem sołectwa wsi Kruszyna .

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na lata 2015 - 2018

Program ma charakter orientacyjny, nie uwzględnia sytuacji nadzwyczajnych, kiedy to z powodów prawnych, przestrzennych, ekonomicznych bądź społecznych konieczna jest zmiana kolejności przygotowywania planów bądź przystąpienie do planu na innym, nie przewidzianym w programie obszarze. Kolejność prac nad nowymi planami powinna być skorelowana z aktualizacją obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Lp.	Lokalizacja obszaru, dla którego przewiduje się rozpoczęcie prac nad planem	Rok podjęcia planu	Uwagi
1.	Kruszyna Ul. Sienkiewicza	2015	w trakcie opracowania
2	Kijów teren obejmujący obszar wyznaczony w studium pod zabudowę lotniskową	2015	w trakcie opracowywania
3.	Lgota Mała	2015	w trakcie opracowywania
4	Jacków - Baby	2017	
5	Widzów, obszar obejmujący ul. Antoniowską, Słoneczną i osiedle Widzów-Antoniów	2018	

PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji z uwagi na:

- konieczność dostosowania do wymogów art. 10 ustawy oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium...,
- konieczność uwzględnienia aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
- zgłoszone wnioski w zakresie zmiany przeznaczenia terenów, zwłaszcza terenów rzutujących na rozwój gospodarczy gminy.
- konieczność wniesienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące tereny przyległe do rzeki Warty.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymaga w części uaktualnienia ze względu na:

- konieczność zweryfikowania jego ustaleń zwłaszcza w kontekście wyznaczonych w planie dróg publicznych, co skutkuje koniecznością wykupu tych terenów i zadatkowaniem środków na ten cel,
- uwzględnienie możliwości rozwojowych gminy wynikających z ewentualnej zmiany studium,
- konieczność doprowadzenia do zgodności (nienaruszalności) z ustaleniami nowego studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp),
- uwzględnienie oczekiwań mieszkańców wynikających ze złożonych wniosków.

Obszary do objęcia planami dzielą się na:

- zainwestowane i przeznaczone do zabudowy w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego,
- nie zainwestowane i nie przeznaczone do zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, których podjęcie uwarunkowane jest wcześniejszą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Powyższe działania planistyczne winny być ujęte w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych. Kolejność prac nad nowymi planami musi być skorelowana z aktualizacją obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto, kolejność oraz czas sporządzania nowych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bądź zmiany planu obowiązującego, powinny być uzależnione od możliwości finansowych gminy. Przed przystąpieniem do sporządzenia poszczególnych planów miejscowych bądź zmiany obowiązującego planu miejscowego, należy przeprowadzić szczegółową analizę zasadności przystąpienia, w szczególności w zakresie skutków ekonomicznych, prawnych i przestrzennych, jakie może wywołać przyjęcie planów.