

**Ocena aktualności studium i planów miejscowych z analizą zmian
w zagospodarowaniu przestrzennym
gminy Piekoszków**

Autor: mgr inż. arch. **Janusz Janik**

Piekoszków, marzec 2016

Spis treści

1. PODSTAWY PRAWNE.....	3
2. OCENA STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	3
2.1. Studium.....	3
2.2. Ocena studium.....	4
2.3. Plany miejscowe.....	5
Tabela nr 1 – Rejestr planów miejscowych.....	5
2.4. Ocena planów miejscowych.....	8
3. PRZEPISY PRAWA WPROWADZAJĄCE OBOWIĄZEK ZMIANY STUDIUM LUB SPORZĄDZENIA ALBO ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....	9
4. WNIOSKI w/s SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....	9
5. WNIOSKI Z ANALIZY.....	9
8. PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	10

Spis rysunków:

- Rys. 1 – OBSZARY O USTALONYM W PLANACH PRZEZNACZENIU POD ZABUDOWĘ ORAZ
OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, skala
1:30000, rysunek z oznaczeniem obowiązujących planów miejscowych i obszarów
na które zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów
miejscowych.**
- Rys. 2 – REJESTR GRAFICZNY DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
PUBLICZNEGO I DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY, skala 1:25000, rysunek z
oznaczeniem wydanych decyzji.**

1. PODSTAWY PRAWNE

1.1. Art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. OCENA STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

2.1. Studium

Obowiązujące aktualnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszów, zostało przyjęte uchwałą RG w Piekoszowie nr VI/34/2000 z dnia 5 września 2000 r.. Uchwała ta została zmieniona uchwałą RG w Piekoszowie nr XXXII/330/2005 z dnia 28 września 2005 r. w części dotyczącej granic terenu górniczego „Ostrówka” w Gałęzicach oraz uchwałą nr LXVIII/464/2014 z dnia 31 października 2014 r. w części dotyczącej przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowiec - Kielce Piaski.

Tekst studium, który zgodnie z § 4 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinien zawierać:

- „1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;*
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;*
- (...)*
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.”*

zawiera wiele nieaktualnych informacji, ustaleń i danych nie uwzględniających stanu zainwestowania na terenie gminy i potrzeb wynikających ze zmienionych warunków inwestycyjnych i życiowo-mieszkalnych jej mieszkańców. Z uwagi na datę powstania tego dokumentu nie są one podzielone na wymagane w rozporządzeniu części. Dodatkowo brakuje w nim niektórych wymaganych w art. 10 ust.1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustaleń

Rysunek studium, który stanowi podstawę do ustalenia / stwierdzenia:

- *„stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań (planu miejscowego) z ustaleniami studium”* – zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- *„że nie narusza on (plan miejscowy) ustaleń studium”* – zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 w/w ustawy,

został narysowany w sposób który w obecnym stanie prawnym utrudnia wykonanie w/w obowiązków ustawowych.

W legendzie rysunku studium widnieje wiele nieaktualnych oznaczeń jak np. PR – OŚRODEK PRODUKCJI I PRZETWÓRSTWA ROLNEGO na terenie obecnie intensywnie zagospodarowanym gospodarczo.

Używane w studium określenia przeznaczeń obszarów są niewłaściwe ponieważ, zgodnie z § 7 pkt 4 rozporządzenia MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie

zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: „barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium”.

Rysunek studium jest również nieprawidłowy ponieważ nie spełnia kryterium ustalonego w § 7 pkt 5 rozporządzenia MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: „oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony”.

Z oznaczeń opisanych w legendzie pojawiają się ustalenia, które obecnie wymagają korekty np.:

- *MIEJSCOWOŚCI O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH DLA ROZWOJU ARGOTURYSTYKI;*
- *OŚRODEK PRODUKCJI I PRZETWÓRSTWA ROLNEGO* – obecnie inaczej użytkowany.

2.2. Ocena studium

Powyższe uwagi pozwalają na sformułowanie następujących wniosków:

1. Zarówno tekst jak i rysunek studium zawiera wiele nieaktualnych danych i informacji oraz zbędnych ustaleń, w tym oznaczeń graficznych. Brakuje wielu obowiązkowych elementów wymienionych w rozporządzeniu MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie wynikającym z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia części tekstowej projektu studium powinny zawierać:

- *ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”;*
- *ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;*
- *ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska;*
- *ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony;*
- *ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;*
- *ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,*

-
- rysunek projektu studium powinien zawierać również:
- *granice terenów zamkniętych;*
- *określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów;*
- *określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów;*
- *objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli.*

Brak jednoznacznego, uporządkowanego zapisania obowiązkowych (ius cogens) elementów wymienionych w ustawie i rozporządzeniu może prowadzić w przyszłości do zaskarżenia studium.

Uwaga: Ocena studium powinna być przeanalizowana również pod względem spełnienia wymogów o których mowa w art. 15 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zm.).

2. W studium nie podano żadnych podstaw prawnych dla określenia obszarów związanych z zagrożeniem powodziowym, ponadto używa się nieobowiązującej już nomenklatury nie odpowiadającej określeniom używanym w Prawie wodnym:
3. W studium brak aktualnych podstaw prawnych dla terenów chronionych ustawą o ochronie przyrody (zarówno tych wynikających z polskiego prawa jak i tych, które wynikają z dyrektyw Unii Europejskiej).
4. W studium brak odniesienia do aktualnych wytycznych ustawowych w odniesieniu do obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2.3. Plany miejscowe

W gminie Piekoszów obowiązują obecnie 33 uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały opracowane w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a które zachowały moc, oraz w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwały te wyznaczają 27 obowiązkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

NUMER UCHWAŁY	DATA PODJĘCIA	TYTUŁ	ZMIANY DO UCHWAŁY
VI/35/97	28.10.1997	W sprawie zmiany nr 14 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Piekoszów	
VI/34/97	28.10.1997	W sprawie zmiany nr 13 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Piekoszów	
VI/32/97	28.10.1997	W sprawie zmiany nr 11 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Piekoszów	
VI/31/97	28.10.1997	W sprawie zmiany nr 9 i nr 10 miejscowego	

		planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Piekoszów	
VI/39/97	28.10.1997	W sprawie zmiany nr 8 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Piekoszów	
II/7/99	23.02.1999	W sprawie zmiany nr 12 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów.	Zmieniona uchwałą nr XII/95/2011 z dnia 29-09-2011 r.
III/33/99	30.04.1999	W sprawie zmiany nr 2/98 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.	
III/34/99	30.04.1999	W sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
VII/119/2002	10.10.2002	W sprawie zmiany nr 2/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
VII/120/2002	10.10.2002	W sprawie zmiany nr 3/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
VII/121/2002	10.10.2002	W sprawie zmiany nr 4/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
VII/122/2002	10.10.2002	W sprawie zmiany nr 5/002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
VII/123/2002	10.10.2002	W sprawie zmiany nr 6/002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
VII/124/2002	10.10.2002	W sprawie zmiany nr 7/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
VII/125/2002	10.10.2002	W sprawie zmiany nr 8/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
VII/126/2002	10.10.2002	W sprawie zmiany nr 11/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
II/17/2002	09.12.2002	W sprawie zmiany nr 10/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	
V/41/2003	28.02.2003	W sprawie zmiany nr 13/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	Zmieniona uchwałą Nr VI/67/2003 z dnia 28.04.2003
V/42/2003	28.02.2003	W sprawie zmiany nr 15/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	Zmieniona uchwałą Nr VI/70/2003 z dnia 28.04.2003
V/43/2003	28.02.2003	W sprawie zmiany nr 18/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów	Zmieniona uchwałą Nr VI/66/2003 z dnia 28.04.2003

V/44/2003	28.02.2003	W sprawie zmiany nr 20/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	Zmieniona uchwałą Nr VI/69/2003 z dnia 28.04.2003
V/45/2003	28.02.2003	W sprawie zmiany nr 21/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	Zmieniona uchwałą Nr VI/68/2003 z dnia 28.04.2003
VI/66/2003	28.04.2003	W sprawie zmiany uchwały Nr V/43/2003 Rady Gminy w Piekoszowie z dnia 28.02.2003 w sprawie zmiany nr 18/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	
VI/67/2003	28.04.2003	W sprawie zmiany uchwały Nr V/41/2003 Rady Gminy w Piekoszowie z dnia 28.02.2003 w sprawie zmiany nr 13/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	
VI/68/2003	28.04.2003	W sprawie zmiany uchwały Nr V/45/2003 Rady Gminy w Piekoszowie z dnia 28.02.2003 w sprawie zmiany nr 21/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	
VI/69/2003	28.04.2003	W sprawie zmiany uchwały Nr V/44/2003 Rady Gminy w Piekoszowie z dnia 28.02.2003 w sprawie zmiany nr 20/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	
VI/70/2003	28.04.2003	W sprawie zmiany uchwały Nr V/42/2003 Rady Gminy w Piekoszowie z dnia 28.02.2003 w sprawie zmiany nr 15/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	
XI/113/2003	30.10.2003	W sprawie zmiany nr 2/2003 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	
XI/114/2003	30.10.2003	W sprawie zmiany nr 19/2003 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków	
IV/36/2011	22.02.2011	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Szczukowskie Górki III” w części położonej na obszarze Gminy Piekoszków.	
XII/95/2011	29.09.2011	W sprawie zmiany do zmiany nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszków	Zmieniona uchwałą nr XVI/130/2011 z dnia 05.12.2011
XVI/130/2011	05.12.2011	W sprawie zmiany uchwały Nr XII/95/2011 RG w Piekoszowie z dnia 29.09.2011 w sprawie zmiany do zmiany nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszków	
XIV/86/2015	30.09.2015	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy linii elektroenergetycznej 220 kV Radkowiec – Kielce Piaski na obszarze Gminy Piekoszków	

2.4. Ocena planów miejscowych

W przeważającej części obowiązujące plany miejscowe stanowią zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. który na mocy ustawy o planowaniu przestrzennym z 2003 r. stracił ważność. Plany w większości stanowiły o przeznaczeniu terenów na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Tereny te w większości zostały wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem.

Plany które weszły w życie na mocy obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. dotyczą terenów usługowych w Piekoszowie, kopalni w Szczukowskich Górkach i przebiegu linii elektroenergetycznej przez obręby Janów, Szczukowice i Szczukowskie Górki.

Obszar objęty obowiązującymi planami miejscowymi obejmuje powierzchnię ok. 135,8 ha co stanowi niecałe 1,5% powierzchni całej gminy.

Obowiązujące zmiany planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego w zasadzie mogą funkcjonować bez ustaleń zawartych w planie ogólnym, chociaż niektóre parametry dla planowanej zabudowy są określone w sposób zbyt ogólny.

Budzi wątpliwości sposób wprowadzania „zmian planu” do obiegu prawnego ponieważ art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi: *„Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”*. Jednak wobec stanowiska organu nadzoru, dopuszczającego ten sposób wprowadzenia planu miejscowego w obieg prawny, nie wymaga to innej interpretacji.

Obowiązujące studium wyznacza obszary dla których istnieje obowiązek sporządzenia MPZP na terenach oznaczonych na załączniku graficznym numerami od 1 do 11. Obejmują one:

- obszary pod nowe inwestycje mieszkaniowe z towarzyszącą infrastrukturą w północno-wschodniej części gminy w rejonie Piekoszowa i Podzamcza Piekoszowskiego oznaczone na cyfrą 1, oraz w środkowej części gminy w rejonie Wincentowa oznaczone cyfrą 2, tereny przy południowo-wschodniej granicy gminy w rejonie Janowa oznaczone cyfrą 3, tereny w sołectwie Jaworznia oznaczone cyfrą 4 (art. 6 ust.5 pkt 5a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity Dz. U. z dnia 22 stycznia 1999 r. Nr 15 poz. 139, w związku z art. 13 ust. 1 pkt 3a).
- obszar w rejonie Micigozdu ze względu na możliwość podjęcia tu zorganizowanej działalności inwestycyjnej oznaczony cyfrą 5 (art. 6 ust. 5 pkt 7 ustawy, w związku z art 13 ust 1 i art 13 ust. 1 pkt 4).
- obszar wzdłuż ciek wód na południe od Jaworzni ze względu na istniejące uwarunkowania oznaczony cyfrą 6 (art 6 ust 5 pkt 7 ustawy, w związku z art 13 ust. 1 pkt 1 i art 13 ust 1 pkt4),
- obszar oznaczony cyfrą 7 na podstawie przepisów szczególnych (art. 6 ust 5 pkt 7 ustawy, w związku z art. 13 ust. 1 pkt 1), jest to wydzielony teren górniczy. Ostrówka III" obejmujący : użytki rolne, lasy, nieużytki rolne, tereny zabudowane, komunikacyjne, przemysłowe, poeksploatacyjne, wody stojące i płynące, położony w środkowo-południowej części gminy na terenach Chęcińskiego-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (art. 48 i art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r prawo geologiczne i górnicze Dz. U. Nr 27 poz. 93 z późniejszymi zmianami.
- obszar oznaczony cyfrą 8 na podstawie przepisów szczególnych (art. 6 ust. 5 pkt 7 ustawy, w związku z art 13 ust 1 pkt 1) „Ostrówka-Zwał”, położony na terenie sołectwa Gałęzice, (art. 48 i art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r prawo geologiczne i górnicze Dz. U. Nr 27 poz. 93 z późniejszymi zmianami,
- obszar oznaczony cyfrą 9 na podstawie przepisów szczególnych (art. 6 ust. 5 pkt 7 ustawy, w związku z art. 13 ust. 1 pkt 1) "Zajączków", położony na terenie sołectwa Zajączków, (art. 48 i art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r prawo geologiczne i górnicze Dz. U. Nr 27 poz. 93 z późniejszymi zmianami,

- obszar oznaczony cyfrą 10 na podstawie przepisów szczególnych (art. 6 ust. 5 pkt 7 ustawy, w związku z art. 13 ust. 1 pkt 1) „Kopaniny”, położony na terenie sołectwa Gałęzice, (art. 48 i art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnictwo Dz. U. Nr 27 poz. 93 z późniejszymi zmianami,

- obszar oznaczony cyfrą 11 na podstawie przepisów szczególnych (art. 6 ust. 5 pkt 7 ustawy, w związku z art. 13 ust. 1 pkt 1) „Górki Szczukowskie”, położony na terenie sołectwa Górki Szczukowskie, (art. 48 i art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnictwo Dz. U. Nr 27 poz. 93 z późniejszymi zmianami.

Dla obszarów oznaczonych cyframi od 8 do 11 (kopaliny pospolite) istnieje możliwość odstąpienia od sporządzania planu w przypadku podjęcia przez Radę Gminy stosownej uchwały.

Wskazane w studium obszary do dnia dzisiejszego nie zostały objęte obowiązującymi MPZP za wyjątkiem obszaru oznaczonego cyfrą 11 objętego ustaleniami uchwały nr IV/36/2011 z dnia 02-02-2011 r.

3. PRZEPISY PRAWA WPROWADZAJĄCE OBOWIĄZEK ZMIANY STUDIUM LUB SPORZĄDZENIA ALBO ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

- 1) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnictwo* (art. 95, 96, 104, 208);

4. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Na załączniku graficznym nr 2 przedstawiono lokalizację wydanych decyzji:

- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim;
- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym;
- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych
- o ustaleniu warunków zabudowy zawartych w rejestrze, który prowadzi Wójt (art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Te decyzje w części wynikają z chęci podniesienia wartości ziemi rolnej, a nie z realnych celów inwestycyjnych, co należy uwzględnić przy tworzeniu zasad prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Zestawienie wydanych decyzji z podziałem na sołectwa znajdują się w rejestrach prowadzonych przez Wójta Gminy Piekoszów.

5. WNIOSKI w/s SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Nie przedstawiono analizy takich wniosków ponieważ nie można oddzielić wniosków wynikających z chęci podniesienia wartości gruntów od rzeczywistych potrzeb w zakresie ustalenia prawa zabudowy. Tworzenie zasad prowadzenia polityki przestrzennej na podstawie wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego w sytuacji gdy większość takich wniosków wynika z chęci podniesienia wartości gruntów prowadzi do katastrofalnych zmian w zagospodarowaniu gminy. Obecnie w gminie wyznaczono ponad 90,0 ha terenów rolniczych pod zabudowę, bez wymaganego zabezpieczenia finansowego dla inwestycji infrastrukturalnych na tych terenach. Dalsze przeznaczanie terenów rolnych pod zabudowę bez analizy finansowej grozi zapaścią finansową budżetu gminy. Trzeba pamiętać, że ustalenie prawa zabudowy pociąga za sobą obowiązek zrealizowania (w ramach zadań własnych gminy) urządzeń infrastruktury technicznej.

Analiza istniejącego zagospodarowania gminy, studium i obowiązujących planów miejscowych jest wystarczająca do sformułowania wniosków i zaleceń dla prowadzenia dalszej polityki przestrzennej w Piekoszowie.

6. WNIOSKI Z ANALIZY

- Obecnie obowiązujące Studium **nie jest zgodne** z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Zaleca się opracowanie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy Piekoszów zgodnie z obowiązującym prawem, z uwzględnieniem konsekwencji wynikających z podziału na działki gruntu, własności terenów i bonitacji gruntów, wymaga to użycia do projektu rysunku „*kierunków zagospodarowania przestrzennego*” zwektoryzowanej mapy ewidencji gruntów i budynków. Takie opracowane studium pozwoli na świadome prowadzenie polityki przestrzennej.
- Należy w studium określić obszary związane z zagrożeniem powodziowym na podstawie dokumentów uzyskanych z RZGW.
- Bezwzględnie należy w studium wprowadzić obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną.
- Art. 208 ust.1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze określa termin wprowadzenia ww. obszarów do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie później niż w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Termin ten dla gminy Piekoszów upłynął z dniem 1 stycznia 2014 r.
- Zaleca się aktualizację opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla całego obszaru administracyjnego gminy Piekoszów. Takie opracowanie powinno wskazać tereny gdzie niektóre rodzaje przeznaczenia terenów są zabronione lub nie są wskazane, co będzie miało odzwierciedlenie w ustalonych „*kierunkach zagospodarowania przestrzennego*” w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Zaleca się użycie wektorowych map ewidencji gruntów i budynków umożliwiających właściwe i odpowiedzialne opracowanie w studium kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, które powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian w zakresie określonym w ustawie.
- Należy zweryfikować obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym te, które gmina zamierza wprowadzić. Każdorazowo wymagane jest podanie podstawy prawnej wprowadzonej ochrony.
- Należy dokonać bilansu przeznaczenia terenów pod zabudowę, aby zapobiec planowaniu nadmiernej ilości nowych terenów do zabudowy, lokalizowanych kosztem terenów otwartych i generujących koszty nie do udźwignięcia dla gminy wynikające z potrzeby zapewnienia tym terenom niezbędnej infrastruktury.
- Obowiązujące plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie w pełni wpisują się w wymogi co do zakresu planu, zawartymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zm.). Plany te, pomimo wielu rozbieżności z obecnie obowiązującym ustawodawstwem, dają możliwość na podstawie ich ustaleń wydawania pozwoleń na budowę.

6. PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Rada Gminy w Piekoszowie podjęła uchwały:

- nr XXXXIII/413/2006 z dnia 19-09-2006 r. zm. uchwałą nr V/40/2007 z dnia 15-03-2007 r. obejmująca obszar „Ostrówka V”;
- nr XXIII/184/2012 z dnia 12-04-2012 r. obejmująca obszar w Janowie;
- nr XXIII/185/2012 z dnia 12-04-2012 r. zm. uchwałą nr XII/83/2015 z dnia 28-08-2015 r. obejmująca obszar p.n. „Czarny Stok”.

w sprawach przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego które nie zakończyły się uchwaleniem planów.

Obecnie prowadzone są prace w nad realizacją uchwały nr XXIII/185/2012 z dnia 12-04-2012 r. zm. uchwałą nr XII/83/2015 z dnia 28-08-2015 r. obejmująca obszar p.n. „Czarny Stok”. Pozostałe uchwały nie są realizowane.

Pierwszym etapem do podjęcia i zakończenia prac nad planami miejscowymi jest sporządzenie nowego, aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów w celu określenia adekwatnej do obecnych dokumentów krajowych i wojewódzkich polityki przestrzennej gminy.

By zablokować rozpraszanie się zabudowy realizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy podjąć prace nad sporządzeniem planów miejscowych dla obszarów wyłączonych z zainwestowania, określonych w opracowywanym aktualnym studium, przy czym sporządzanie planów miejscowych dla Lasów Państwowych nie jest wymagane ponieważ gospodarka leśna opiera się na zasadach określonych w planie urządzania lasu. W planach miejscowych uwzględnia się tylko ich granice zgodnie z art. 20 ustawy o lasach:

Art. 20. 1. *W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia planów urządzania lasu dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych.*

Program sporządzania planów miejscowych musi uwzględniać możliwości finansowe gminy. Problemy finansowe gminy powodują, że opracowaniem nowych planów miejscowych powinny być objęte obszary, oprócz wymaganych prawne, również takie dla których:

- Gmina ma zobowiązania wobec nabywców nieruchomości gminnych;
- gdy ilość wniosków jest znacząca i są warunki i możliwości doprowadzenia odpowiedniej infrastruktury technicznej;
- gdy sporządzenie planu umożliwi zwiększenie miejsc pracy w gminie;
- gdy zachodzą szczególne okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania przedmiotowej analizy.

Złożone wnioski w sprawie planów i ich zmian nie wskazują na pilną konieczność sporządzania planów i ich zmian dla wszystkich terenów, gdzie zgodnie ze studium uwzględnienie wniosku jest możliwe. W poszczególnych miejscowościach występują pojedyncze wnioski możliwe do uwzględnienia z uwagi na nie naruszanie ustaleń studium. Tam gdzie istnieje uzasadniona potrzeba sugeruje się sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie co najmniej jednego sołectwa, aby zapewnić możliwości kształtowania ładu przestrzennego.