

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXV/182/06  
Rady Miejskiej Żerkowa  
z dnia 25 października 2006 r.

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŻERKÓW**

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY ŻERKÓW**

Opracowanie:  
Urząd Miasta i Gminy w Żerkowie

**ŻERKÓW 2006**

## **Spis treści**

1. Wstęp
2. Materiały wyjściowe.
3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
5. Wnioski.

## **1. Wstęp**

Konieczność dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynika z mocy prawa. Art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zmianami) zobowiązuje burmistrza do dokonania takiej oceny przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej oraz do przekazania jej wyników radzie. W tym celu Burmistrz Miasta i Gminy Żerków dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracował propozycje do wieloletniego programu 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 cyt. Ustawy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Ocena taka pozwala na kontrolę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jest punktem wyjścia do ewentualnej korekty przyjętych założeń i kierunków jej rozwoju przestrzennego oraz przystąpienia do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **2. Materiały wyjściowe.**

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków, przyjęte uchwałą Nr IV/42/99 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 5 lutego 1999 r.
- 2) Uchwała Nr VI/45/03 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 14 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków.
- 3) Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków.
- 4) Rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Rejestry wydanych decyzji o warunkach zabudowy za lata 2002 -2006.
- 6) Rejestry wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego za lata 2002-2006.

## **3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie miasta i Gminy Żerków obowiązuje:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte Uchwałą Nr IV/42/99 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 5 lutego 1999 roku.

Do czasu sporządzenia studium, dokumentami planistycznymi obejmującymi cały obszar miasta i gminy były:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Żerkowa zatwierdzony uchwałą nr 113/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Żerkowie z dnia 09 czerwca 1988 roku ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 18, poz. 872 z dnia 25 sierpnia 1988 roku, zmieniony uchwałą nr IV/28/94 Rady Miasta i Gminy w Żerkowie z dnia 28 listopada 1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Kaliskiego nr 21, poz. 164 z dnia 9 grudnia 1994 r.

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków zatwierdzony uchwałą nr XVIII/81/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Żerkowie z dnia 26 listopada 1986 r. ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Kaliskiego z 1987 r. Nr 2, poz. 16. zmieniony uchwałą nr XVI/110/93 Rady Miasta i Gminy w Żerkowie z dnia 25 marca 1993 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Kaliskiego nr 21, poz. 164 z dnia 9 grudnia 1994 r.

Zgodnie z art. 87 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po dniu 31 grudnia 2003 roku powyższe MPZP straciły moc. Od tego momentu studium jest jedynym obowiązującym dokumentem wielobranżowym, uwzględniającym długofalowe zamierzenia określające kierunki przemian przestrzennych i infrastruktury technicznej na obszarze całej gminy. Ustalając politykę przestrzenną rozwoju gminy jest jedynym z podstawowych instrumentów realizacji celów strategicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Żerków.

W Studium wyodrębnione zostały strefy polityki przestrzennej dla obszarów:

- systemu przyrodniczego,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- systemu osiedleńczego,
- systemu komunikacyjnego,
- systemu infrastruktury technicznej.

Główne cele rozwoju miasta i gminy Żerków określone w studium:

- zapewnienie ładu ekologicznego i przestrzennego zgodnie z wymaganiami szczególnej ochrony przyrody i krajobrazu ,
- rozwój nowoczesnych dziedzin gospodarki ekoturystyki, agroturystyki, rolnictwa ekologicznego, a także proekologicznej działalności produkcyjnej w oparciu o istniejące zasoby i walory środowiska oraz potencjał społeczny i gospodarczy,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego,
- rozwój usług bytowych, podstawowych, szczególnie nauki, kultury, ochrony zdrowia i rekreacji,
- zapewnienie ochrony obiektów zabytkowych , ochrona krajobrazu kulturowego, harmonijne kształtowanie nowej zabudowy,
- rozwój terenów działalności gospodarczej,
- przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych,
- rozwój komunikacji drogowej, standardów i powiązań drogowych,
- rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie aktywności gminy na zewnątrz, działania promocyjne, popularyzacja gminy jako atrakcyjnego regionu turystyczno-krajoznawczego.

Analizując aktualność w/w studium wzięto pod uwagę kryterium formalne i merytoryczne. Biorąc pod uwagę formalną zgodność ustaleń studium z obowiązującymi przepisami prawa, należy stwierdzić, że w/w SUIKZP, sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity :Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 ze zmianami) nie spełnia wymogów wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów, tj. art. 10 ust. 1 i 2 cyt. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 123). W związku z powyższym można uznać, że należałoby zaktualizować SUIKZP pod kątem spełnienia wymogów ustawowych.

Kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta i gminy Żerków ustalone w SUIKZP są uwzględniane w sporządzanych MPZP.

Polityka przestrzennego zagospodarowania powinna zmierzać do:

- sporządzania planów miejscowych dla obszarów gdzie jest to obowiązkowe,
- sporządzanie planów miejscowych dla obszarów strategicznych promujących miasto i gminę, celem pozyskiwania inwestorów i kapitału,
- w miarę potrzeb objąć planami jednostki osadnicze objęte historycznymi układami urbanistycznymi, uwarunkowaniami przyrodniczymi, zwłaszcza krajobrazowymi.
- rozwoju drobnego przemysłu rolnego przetwarzającego surowce miejscowe,
- tworzenia gminnego zasobu nieruchomości,
- uzyskania stanu środowiska zapewniającego bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody,
- tworzenia, zachowania i wykorzystania rezerw terenowych dla lokalizacji usług turystycznych i wypoczynkowych podnoszących rangę miasta i okolicy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy zaktualizować częściowo, skorelować je ze Strategią Rozwoju Gminy Żerków, Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Żerków.

#### **4.Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

W chwili obecnej (październik 2006 r.) na terenie miasta i gminy Żerków obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków przyjęty uchwałą nr XXIII/207/02 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 4 marca 2002 roku ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 kwietnia 2002 r. Nr 48, poz. 1436,
- 2)Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 136/4 obręb Żółków, gmina Żerków przyjęty uchwałą nr XXVII/225/02 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 września 2002 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 listopada 2002 r. Nr 138, poz. 3804,
- 3)Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzóstków przyjęty uchwałą nr XVI/134/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 marca 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17.06.2005 r. Nr 88, poz.2500,
- 4)Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Brzóstków, Raszewy- gmina Żerków, przyjęty uchwałą nr XIX/144/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 24 sierpnia 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20.10.2005 r. Nr 148, poz.4079,
- 5)Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w m. Lubinia Mała, gmina Żerków przyjęty uchwałą nr XXI/156/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 29 grudnia 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 maja 2006 r. Nr 73, poz. 1809.

W trakcie opracowania jest jeden plan miejscowy, zgodnie z uchwałą w sprawie do jego przystąpienia:

1) Uchwała Nr VI/48/03 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 14 sierpnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków dla terenu w obrębie Raszewy, Żółków.

Analizując aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Żerków stwierdza się, co następuje:

-MPZP obowiązujące na terenie miasta i gminy Żerków są aktualne w świetle obowiązującego prawa, a zwłaszcza cyt. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż zostały uchwalone zgodnie z tą ustawą.

-MPZP obowiązujące na terenie gminy Żerków są aktualne w świetle bieżących oczekiwań mieszkańców. Obejmują niewielkie obszary i dlatego nie pojawiają się wnioski o ich zmianę.

-MPZP będący w trakcie opracowania nie podlega ocenie aktualności. Szacuje się, że będzie on uchwalony w roku 2007.

-Pokrycie obszaru gminy Żerków obowiązującymi MPZP jest niewielkie, ale w świetle przepisów cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przewidywanej nowelizacji tej ustawy, możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla większości inwestycji oraz pojawiania się wniosków o zmianę planu praktycznie po ich uchwaleniu, postuluje się opracowywanie nowych planów wyłącznie dla terenów i inwestycji, dla których niemożliwe jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

-W przypadku zmiany przepisów w zakresie planowania przestrzennego, należy przyrzeć się funkcjonowaniu MPZP i w przypadku trudności w realizacji tych planów z powodów formalnych, sukcesywnie przystępować do ich zmian.

Reasumując powyższe należy podkreślić, że wskazane jest, aby kroki prawne zmierzające do ewentualnego opracowania lub zmiany MPZP były podejmowane po wejściu w życie ustawy wprowadzającej nową procedurę sporządzania planów miejscowych, gdyż zakłada się w projekcie nowej ustawy o planowaniu przestrzennym dość znaczne jej uproszczenie.

## **5. Wnioski**

Z mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Burmistrz Miasta i Gminy Żerków jest zobowiązany do dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Żerków.

Wykonując dyspozycję przepisu art. 32 cyt. Ustawy, w wyniku przeprowadzonych analiz, ocenia się, co następuje:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków przyjęte uchwałą nr IV/42/99 z dnia 5 lutego 1999 roku w obecnym stanie prawnym jest aktualne, jednakże zachodzi konieczność jego bieżących dla niewielkich obszarów w celu zgodności ze sporządzanym na obszarze gminy planem.

2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy Żerków, w obecnym stanie prawnym są aktualne i nie zachodzi konieczność podjęcia przez Radę Miejską Żerkowa działań, o których mowa w art. 27 cyt. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przystąpienia do zmiany planów miejscowych.

BURMISTRZ

*/-/ Janusz Jajczyk*