

**UCHWAŁA NR XXXII/205/2017
RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE**

z dnia 28 marca 2017 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zm. poz. 1579, 1948) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778 zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarty w „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków” stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały stwierdzając iż:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjęte uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r. wymaga częściowej aktualizacji,
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Stąporków nie zachowują wymogu aktualności.

§ 2

Działania związane z aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następują poprzez realizację ustaleń „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady Miejskiej
Jacek Kołodziej*

UZASADNIENIE

Uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Stąporków podejmuje się na wniosek Burmistrza Stąporkowa.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.)

- 1. 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.*
- 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, 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, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
- 3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

Na mocy przytoczonej regulacji Burmistrz Stąporkowa dokonał analizy:

- zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Stąporków,
- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydanych od 1 stycznia 2012 r. do 31 października 2016 r.
- wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania złożonych od 1 stycznia 2010 r. do 31 października 2016 r.

Ocena aktualności obowiązujących opracowań planistycznych nastąpiła w oparciu o stan prawny na dzień 1 listopada 2016 r. W wyniku przeprowadzonych analiz, stwierdzono:

- konieczność częściowej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjętego uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r. ,
- brak aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Posumowanie przeprowadzonych analiz, ich wyniki oraz Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniający działania związane z aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarto w opracowaniu pt. „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków” stanowiącym załącznik do przedmiotowej uchwały.

Powyższe opracowanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę



załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stąporkowie
z dnia

**Ocena aktualności
studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Stąporków**

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
1) Podstawa prawna	3
2) Materiały wejściowe	3
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	4
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	12
4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	21
1) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	21
a) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim	21
b) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym	21
c) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych	23
2) Decyzje o warunkach zabudowy	23
5. Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania	26
6. Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	33
7. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	35

1. Wprowadzenie

1) Podstawa prawna

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o pizp, zgodnie z którym burmistrz w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych 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, tzn. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Uzyskane wyniki analiz po zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, wójt, burmistrz, prezydent przekazuje radzie gminy (miejskiej) przynajmniej raz w czasie kadencji rady, natomiast rada gminy (miejska) biorąc pod uwagę w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi wymogami w zakresie ich opracowywania podejmuje uchwałę w sprawie ich aktualności, a w przypadku uznania za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany studium lub planu miejscowego.

2) Materiały wejściowe

Jako materiały wejściowe do opracowania analiz posłużyły:

- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjęta uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r.
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy Stąporków:
 - uchwała Nr VII/35/99 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stąporków w rejonie ul. 1000lecia (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 1999 r. Nr 25, poz. 626),
 - uchwała Nr XX/153/2000 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 22 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Stąporków na obszarze wsi Odrowąż (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2001 r. Nr 6, poz. 69),
 - uchwała Nr XXIII/180/2001 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Stąporków dotyczącej terenu miejscowości Kozia Wola (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2001 r. Nr 63, poz. 684),
 - uchwała Nr XXIII/181/2001 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Stąporków dotyczącej terenu przy ul. Żeromskiego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2001 r. Nr 63, poz. 685),
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydane od 1 stycznia 2012 r. do 31 października 2016 r.:
 - decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - decyzje o warunkach zabudowy
- wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania – zmiany studium sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, złożone od 1 stycznia 2010 r. do 31 października 2016 r.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 9 ustawy o pizp studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia jej polityki przestrzennej oraz lokalnych zasad zagospodarowania, natomiast zasięg jego ustaleń powinien dotyczyć obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych. Mając na uwadze powyższe należy wskazać iż studium jest podstawowym dokumentem pozwalającym władzom gminy na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej oraz określającym lokalne zasady zagospodarowania.

Aktualne założenia polityki przestrzennej gminy Stąporków zostały określone w ramach zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjętej uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r.

Zarówno z treści opracowania jak i uchwały zatwierdzającej wynika, iż jest to zmiana studium, co mogłoby sugerować współzależność pomiędzy przyjętym opracowaniem a jego poprzednią wersją. Tymczasem §3 ww. uchwały stanowi, iż „traci moc uchwała Nr XX/109/96 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30.08.1996 r. i uchwała Nr XVII/82/99 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 27.10.1999 r.”

Przywołane uchwały dotyczą odpowiednio zatwierdzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stąporków oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stąporków.

Ponadto we wprowadzeniu do części tekstowej uwarunkowań stwierdzono, iż „Granica opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar administracyjny Miasta i Gminy Stąporków” natomiast „Przedstawiony nowy zapis nie ogranicza się do punktowej zmiany Studium z 1996 i 1999 roku, ale stanowi nową całościową redakcję Studium ...”.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że zatwierdzona w 2011 r. zmiana studium w rzeczywistości nie stanowi miejscowej korekty poprzednich edycji opracowania lecz niezależnie od użytego w tytule sformułowania „zmiana” jest samodzielnym dokumentem formułującym politykę przestrzenną gminy.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o pizp stwierdzenie aktualności studium następuje w szczególności poprzez analizę zgodności jego treści z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 określającymi zakres opracowania.

Analiza zawartości studium		
Wymagany zakres rzeczowy		Analiza ustaleń - uwagi
art. 10 ust. 1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	pkt 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	studium nie posiada wyodrębnionej części w przedmiotowym zakresie – opis dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu uwzględnia wyciąg informacyjny z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego
	pkt 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	brak uwag
	pkt 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	w ramach przedmiotowego punktu brak informacji dotyczących – form ochrony przyrody - informacje uwzględniono w ramach punktu dotyczącego występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, – wymogów ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego – informacje

art. 10 ust. 1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			częściowo uwzględnia wyciąg informacyjny z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego
	pkt 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		studium nie uwzględnia obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stąporków – zarządzenie Nr 0050.168.2016 Burmistrza Stąporkowa z dnia 31 października 2016 r.
	pkt 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych		brak uwag - województwo świętokrzyskie nie posiada opracowanego audytu krajobrazowego
	pkt 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia		dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na marzec 2009 r.
	pkt 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia		uwagi dotyczące obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazano w pkt 15) dotyczącym wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej
	pkt 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	lit. a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	studium nie posiada wyodrębnionej części w przedmiotowym zakresie – analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględniają wyciąg informacyjny z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego oraz przywołana w części kierunkowej opracowania Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Stąporków
		lit. b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	studium nie posiada wyodrębnionej części w przedmiotowym zakresie – prognozy demograficzne uwzględnia wyciąg informacyjny z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego
		lit. c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	brak
		lit. d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	brak
	pkt 8) stanu prawnego gruntów		dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na marzec 2009 r.
	pkt 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;		studium w przedmiotowym zakresie wskazuje wyłącznie struktury związane z ochroną przyrody, przy czym rysunek studium: – nie uwzględnia granicy Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

art. 10 ust. 1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:		– określa błędny przebieg granicy Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego – określa błędny przebieg granicy rezerwatów Górna Krasna i Skałki Piekło pod Niekłaniem – określa proponowane specjalne obszary ochrony siedlisk Natura2000 – zgodnie z aktualnymi danymi przedmiotowe obszary zostały uwzględnione jako: – poszerzenie obszaru Natura2000 Dolina Krasnej PLH260001 – poszerzenie obszaru Natura2000 Uroczysko Pięty PLH260012 – obszar Natura2000 Dolina Czarnej PLH260015
	pkt 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	brak uwag
	pkt 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	studium wskazuje na występowanie w granicach gminy następujących udokumentowanych zasobów wód podziemnych: – GZWP nr 411 Końskie, – GZWP nr 413 Szydłowiec, – GZWP nr 414 Zagańsk, Zgodnie z aktualnymi danymi: – GZWP nr 411 Końskie został przekształcony w LZWP Końskie, – granice poszczególnych zbiorników posiadają inny przebieg niż określony na załączniku graficznym, – GZWP nr 414 Zagańsk jest zlokalizowany poza granicami gminy Stąporków
	pkt 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	brak uwag
	pkt 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	– dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na marzec 2009 r. – informacje dotyczące stref ochrony ujęć – strefy ustanowione przed dniem 01.01.2002 r. wygasły z dniem 31.12.2012 r.
	pkt 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	studium nie posiada wyodrębnionej części w przedmiotowym zakresie – opis zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych uwzględnia wyciąg informacyjny z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego
	pkt 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	studium wskazuje na występowanie w granicach gminy obszarów zagrożenia powodziowego (w części graficznej) oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (w części tekstowej) – ww. obszary nie stanowią odzwierciedlenia obszaru

art. 10 ust. 1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego w ramach studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Czarnej, który zgodnie z aktualnym porządkiem prawnym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią
art. 10 ust. 2 W studium określa się w szczególności:	pkt 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:	lit. a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	studium nie zawiera bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, zgodnie z treścią studium, określone zostały „na podstawie przeprowadzonych analiz różnego typu uwarunkowań”
		lit. b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	studium posiada jasne i przejrzyste ustalenia w przedmiotowym zakresie, przy czym podstawą ich określenia nie jest bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę tylko” analizy wynikające ze stanu dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, stanu środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, potrzeb i możliwości rozwoju gminy, przepisów dotyczących ochrony obiektów i terenów, stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zadań dotyczących ponadlokalnych celów publicznych”
	pkt 2) (uchylony)		-
	pkt 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk		studium: – w części kierunkowej przenosi błędnie wskazane w uwarunkowaniach przebiegi granic istniejących form ochrony przyrody, – zawiera mylne informacje dotyczące stref ochrony ujęć oraz ograniczeń związanych z ich ustanowieniem – strefy ustanowione przed dniem 01.01.2002 r. wygasły z dniem 31.12.2012 r., – nie odnosi się do wszystkich elementów środowiska oraz krajobrazu – nie zawiera informacji dotyczącej występowania uzdrowisk lub ich stref ochronnych
	pkt 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		studium nie określa zasad ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stąporków – zarządzenie Nr 0050.168.2016 Burmistrza Stąporkowa z dnia 31 października 2016 r.
	pkt 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		brak uwag w zakresie merytorycznym, przy czym zakres rzeczowy właściwy na dzień uchwalenia studium
	pkt 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		brak uwag w zakresie merytorycznym, przy czym zakres rzeczowy właściwy na dzień uchwalenia studium

art. 10 ust. 2 W studium określa się w szczególności:	pkt 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	studium nie wskazuje konkretnych inwestycji, przywołując jedynie działania, które mogą być podejmowane w ramach przedmiotowych inwestycji
	pkt 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym	ustalenia dotyczące: – obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego zawarto w punkcie dotyczącym obszarów, dla
	obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy obszarów przestrzeni publicznej wyodrębniono w ramach osobnego punktu
	pkt 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	w ramach przedmiotowego punktu studium wskazuje również obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych
	pkt 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	brak
	pkt 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	studium wskazuje na występowanie w granicach gminy obszarów zagrożenia powodziowego – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (w części graficznej) oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (w części tekstowej) – ww. obszary nie stanowią odzwierciedlenia obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego w ramach studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Czarnej, który zgodnie z aktualnym porządkiem prawnym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	pkt 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	brak uwag
	pkt 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)	na terenie gminy Stąporków nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne - studium w ramach przedmiotowego punktu błędnie wskazuje miejsca pamięci z okresu powstań, walk partyzanckich i miejsc męczeństwa
	pkt 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	brak informacji dotyczącej występowania obszarów wymagających remediacji
	pkt 14a) obszary zdegradowane	brak informacji dotyczącej występowania obszarów zdegradowanych
	pkt 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	brak uwag
	pkt 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	brak informacji dotyczącej występowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym

Biorąc pod uwagę powyższe zestawienie należy wskazać, iż pomimo stosunkowo nieodległego czasu zatwierdzenia studium – 5 lat, przedmiotowe opracowanie posiada szereg uchybień, przy czym ich przedmiot i zakres wynika, w szczególności ze zmian przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Nie bez znaczenia dla aktualności analizowanego dokumentu jest również fakt kolejnych zmian ustawy o pizp oraz różnic względem roku 2011 r. w zakresie wymaganej zawartości studium.

Pomimo iż art. 32 ust. 3 ustawy o pizp wskazuje jako główną podstawę stwierdzenia aktualności studium zgodność jego treści z przepisami art. 10 ust. 1 i 2, należy zwrócić również uwagę na pozostałe regulacje ustawy o pizp odnoszące się do ustaleń polityki przestrzennej gminy:

- zgodnie z art. 9 ust. 2 studium sporządza się uwzględniając:
 - zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
 - ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - ustalenia strategii rozwoju gminy.

Biorąc pod uwagę datę uchwalenia studium - 29 grudnia 2011 r., należy wskazać, iż z wyjątkiem strategii rozwoju gminy, wszystkie z ww. opracowań weszły w życie po zatwierdzeniu studium:

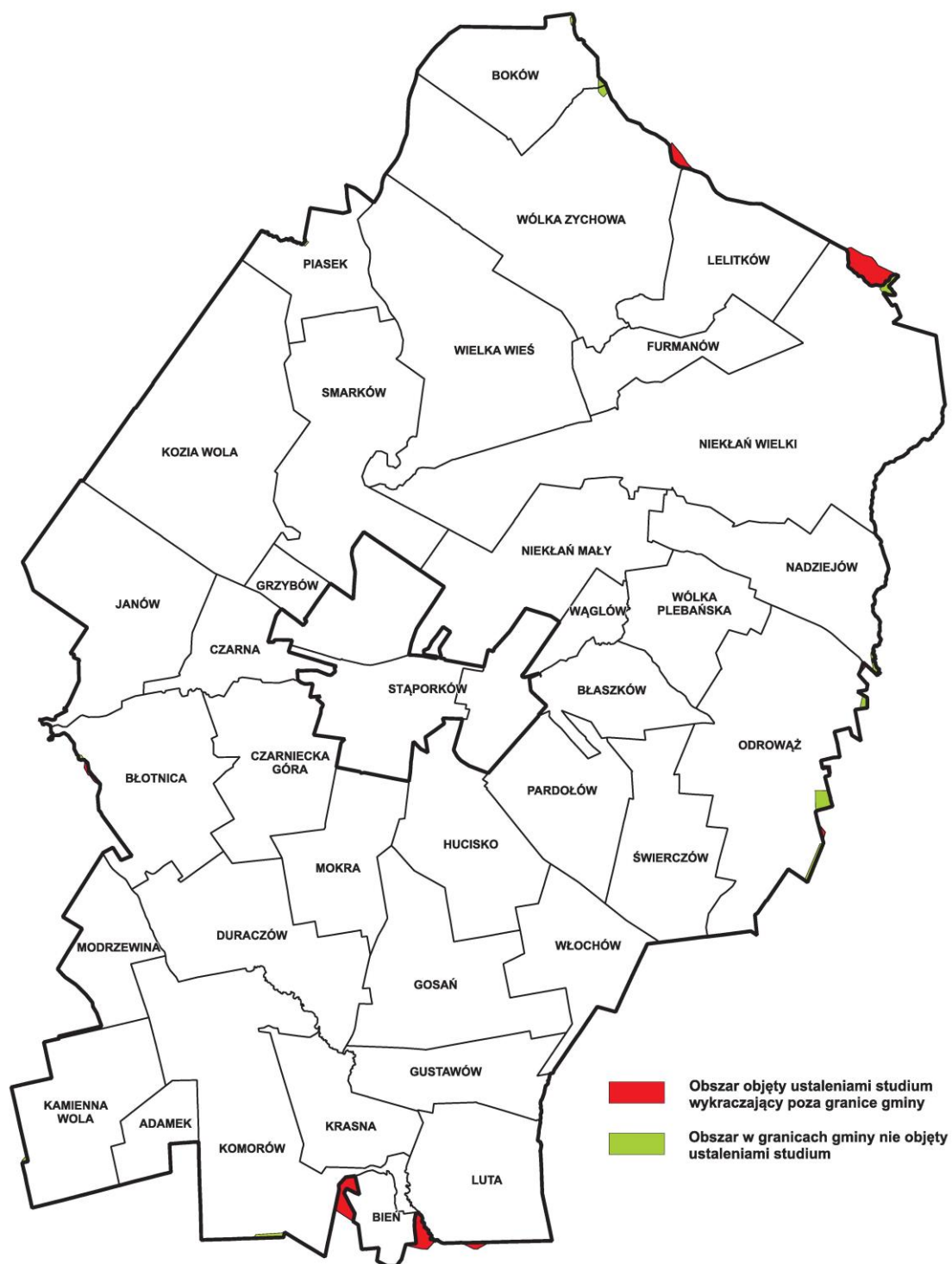
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) - uchwała Nr 239 Rady Ministrów w dniu 13 grudnia 2011 r. (M.P. z 2012 r. poz. 252)
- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020 - uchwała Nr XXXIII/589/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 16 lipca 2013 r. (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 2914),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego - uchwała Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r. poz. 2870).

W przypadku strategii rozwoju gminy za aktualny w zakresie ustaleń wejściowych należy uznać projekt Strategii rozwoju gminy Stąporków na lata 2016-2023.

Żaden z przywołanych. dokumentów nie wprowadza znaczących zmian w strukturze zagospodarowania gminy Stąporków, jednak odnoszenie się do ich treści np. poprzez bezpośrednie przywołanie wypisu informacyjnego z nieaktualnego już planu zagospodarowania przestrzennego województwa może mieć wpływ na końcowy kształt opracowania,

- zgodnie z art. 9 ust. 3 „*Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy*”, natomiast przebieg granicy wskazanej w studium odbiega od właściwych granic administracyjnych powodując, iż studium miejscowo:
 - nie obejmuje swoim zasięgiem całego obszaru gminy,
 - obejmuje częściowo swoim zasięgiem obszary gmin sąsiednich.
- zgodnie z art. 10 ust. 2a: „*Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie*”. Studium w części kierunkowej wyznacza „*rejony możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych*”, przy czym zarówno część tekstowa jak i graficzna opracowania nie określa stref ochronnych – potencjalnego zasięgu ich oddziaływania, stwierdzając jedynie, że „*Dla lokalizacji rozmieszczenia farmy wiatrowej należy zachować dopuszczalne odległości zbliżeń turbin wiatrowych do istniejących sieci napowietrznych*”.

Pozostałe uwagi dotyczące umiejscowienia poszczególnych treści w ramach opracowania wynikają wyłącznie z odmiennej interpretacji analizującego i nie mogą mieć wpływu na ocenę aktualności, przy czym należy zwrócić uwagę, iż studium jako podstawowy dokument kształtujący politykę przestrzenną gminy powinien być w czytelny i przejrzysty natomiast jego zapisy ani ich umiejscowienie nie powinny budzić wątpliwości.



Różnice pomiędzy zasięgiem ustaleń studium a przebiegiem granicy administracyjnej gminy

Podsumowując należałoby wskazać, że

- różnice pomiędzy treścią obowiązującego dokumentu a aktualnie wymaganym zakresem wynikają w większości przypadków ze zmian porządku prawnego,
- opracowanie było procedowane z aktualnie obowiązującym trybem,

- ustalenia studium wykazują w większości przypadków zgodność z przedmiotem i rozmieszczeniem analizowanych w dalszej części niniejszego opracowania:
 - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
 - wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany planu miejscowego,

tym samym obowiązujące studium zachowuje swą aktualność, natomiast wskazane różnice i rozbieżności mogą zostać usunięte w trakcie prac nad kolejną edycją polityki przestrzennej. Jednak biorąc pod uwagę zasięg ustaleń studium - z jednej strony nie obejmujący całego obszaru gminy, natomiast z drugiej wykraczający poza jej granice, liczbę błędów w danej płaszczyźnie oraz fakt, iż studium rozumiane jako zbiór dyrektyw określających przyszłe zamierzenia w zakresie ładu przestrzennego na terenie danej gminy, przesądza o konieczności objęcia jego postanowieniami całego jej obszaru, a rada gminy (miejska) właściwa dla danej jednostki samorządowej nie ma kompetencji ustawowych do jego uchwalania studium w granicach terenów stanowiących część innej gminy należy stwierdzić konieczność częściowej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków

Powyższe stwierdzenie, nie wpływa w żadnej mierze na status obowiązującego dokumentu, a tym bardziej nie oznacza jego nieważności. Do chwili zatwierdzenia nowego opracowania lub jego zmiany, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjęte uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r. zachowuje swą moc, stanowiąc ramowy zbiór zasad dotyczących lokalnej polityki przestrzennej oraz pełnoprawną podstawę do opracowania planu miejscowego - w granicach obowiązywania na terenie gminy Stąporków.

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy (miejskiej). Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia pozwalają, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

Na terenie gminy Stąporków obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których łączny obszar obejmuje niespełna 0,1% ogólnej powierzchni gminy.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego			
Lp.	Tytuł opracowania	Uchwała	Publikacja
1.	zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stąporków w rejonie ul. 1000lecia	Nr VII/35/99 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 marca 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 1999 r. Nr 25, poz. 626
2.	zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Stąporków na obszarze wsi Odrowąż	Nr XX/153/2000 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 22 grudnia 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2001 r. Nr 6, poz.69
3.	zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Stąporków dotyczącej terenu miejscowości Kozia Wola	Nr XXIII/180/2001 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 27 kwietnia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2001 r. Nr 63, poz.684
4.	zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Stąporków dotyczącej terenu przy ul. Żeromskiego	Nr XXIII/181/2001 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 27 kwietnia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2001 r. Nr 63, poz.685

Rozpatrując zasięg i lokalizację poszczególnych opracowań należy wskazać, że dotyczą one niewielkich i niezwiązanych ze sobą obszarów, położonych w obrębach Odrowąż, Kozia Wola i miasto Stąporków, natomiast z punktu widzenia przedmiotu ustaleń można wysnuć wniosek iż celem każdego z nich było umożliwienie realizacji konkretnych działań inwestycyjnych, tzn. w przypadku:

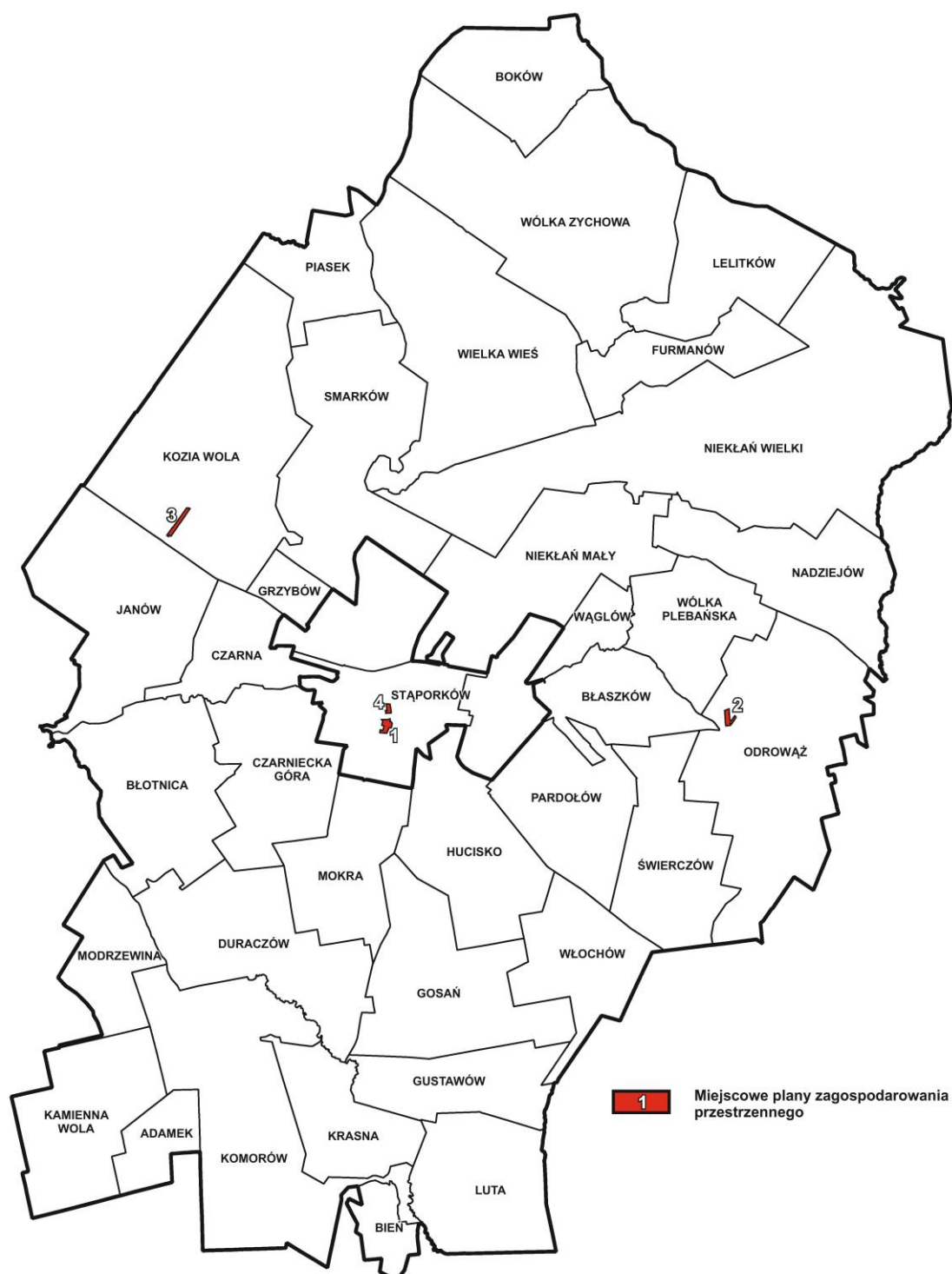
- planu nr 1 - terenów obsługi komunikacyjnej – zespół garaży,
- planu nr 2 – terenów infrastruktury technicznej – ujęcia wody,
- planu nr 3 – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- planu nr 4 – terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Jak wynika z powyższego zestawienia wszystkie obowiązujące plany miejscowe stanowią zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta lub gminy, a podstawą ich opracowania były zasady określone w nieobowiązującej ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o zp.

Pomimo utraty mocy podstawy prawnej zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o pizp, przedmiotowe plany miejscowe zachowały ważność pozostają samodzielnymi aktami prawa miejscowego, natomiast ujęte w tytule uchwał sformułowanie „zmiana”, wynika przede wszystkim z wcześniejszego obowiązywania na danym obszarze ustaleń innego opracowania.

Podobnie jak to ma miejsce w przypadku studium stwierdzenie aktualności planu, następuje poprzez analizę zgodności jego zawartości z aktualnymi regulacjami określającymi zakres

opracowania - art. 15 ustawy o pizp, rozszerzoną o weryfikację przyjętej skali rysunku planu - art. 16 ust. 1 ustawy o pizp.



Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W związku z odmienną niż aktualnie obowiązująca podstawą prawną w poniższej tabeli przedstawiono wymagany zakres planu miejscowego w zależności od ustawy stanowiącej podstawą jego uchwalenia.

Wymagany zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
art. 15 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; 3a) zasady kształtowania krajobrazu; 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa; 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów	Art. 10. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1 000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców do 20 000, oraz o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20 000, 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny, 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury, 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych, 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu, 11) granice obszarów: a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej, b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, c) przekształceń obszarów zdegradowanych. 1a. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się granice Pomników Zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. 2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu. 3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji; 3a) granice 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; 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a; 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012; 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych; 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady; 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych; 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;	działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412). 1b. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miarę potrzeby wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych. 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3.
--	--

9) (uchylony); 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. 4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń	
Art. 16. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.	Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych §5.1. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, zawierającej granice władania gruntami, sporządzonej w skali odpowiadającej przedmiotowi ustaleń planu

Biorąc pod uwagę powyższe zestawienie należy stwierdzić, iż ustawa o pizp w sposób znacznie szerszy i bardziej szczegółowy określa wymaganą zawartość planu miejscowego uniemożliwiając z założenia przeprowadzenie analizy poszczególnych uchwał w odniesieniu do konkretnych zapisów ustawy. Uwzględniając podstawowe wymogi obecnego ustawodawstwa można jednak wskazać, że analizowane opracowania w jasny sposób określają przeznaczenie terenów oraz zasięg swojego obowiązywania, a ich części graficzne zachowują czytelność oraz zakres skalowy określony w art. 16 ust. 1 ustawy o pizp, przy czym:

- nie określają podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych,
- używają pojęć nie wskazując zakresu ich obowiązywania np. „*rzemiosło nieuciążliwe dla otoczenia*”,
- stosują formę opisową jednocześnie zawierając sformułowania dopuszczające możliwość interpretacji np. „*przewiduje się*”, „*powinno*”, „*rezerwuje się*”,
- używają wymiennie pojęć o różnym znaczeniu np. działka oraz działka budowlana,
- określają zasady podziału nieruchomości,
- określają aktualnych na dzień sporządzenia oraz przyszłych właścicieli terenów,
- zawierają rozbieżności między rysunkiem planu i treścią uchwały w zakresie obowiązujących ustaleń planu,
- odwołują się do konkretnych opracowań - „*Koncepcja programowej kanalizacji sanitarnej miasta Stąporków i przyległych wsi*” oraz przywołują treści przepisów odrębnych - decyzje Wojewody Kieleckiego oraz Starosty Koneckiego określających ograniczenia w zagospodarowaniu stref ochronnych ujęć wody - strefy ustanowione przed dniem 01.01.2002 r. wygasły z dniem 31.12.2012 r.

Ponadto należy zaznaczyć również iż żadne z opracowań nie posiada uzasadnienia w aktualnie wymaganym kształcie oraz nie zostało poddane procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o pizp, plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego, natomiast jako dokument będący podstawą do wydania ostatecznego pozwolenia na budowę, powinien w sposób właściwy i przejrzysty uwzględniać wszelkie kwestie związane min. z możliwością zagospodarowania nieruchomości, ochroną środowiska oraz wpływem na zdrowie i bezpieczeństwo

ludności, w związku z czym jego konstrukcja powinna być jasna, zrozumiała i przejrzysta a ustalenia jednoznaczne. Tymczasem ustawa o zp, będąca podstawą opracowania obowiązujących planów, dopuszczała w znacznej mierze opisową konstrukcję uchwały, pozostawiając jednocześnie pole do interpretacji jej zapisów. Powyższe skutkuje tym, iż analizowane dokumenty nie spełniają wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 poz. 283).

Osobną kwestią jest relacja zakresu i sposobu przeznaczenia terenów w planach miejscowych z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium.

Co do zasady obowiązujące w granicach gminy plany miejscowe powinny odzwierciedlać założenia jej polityki przestrzennej na co wskazuje treść poszczególnych zapisów ustawy o pizp:

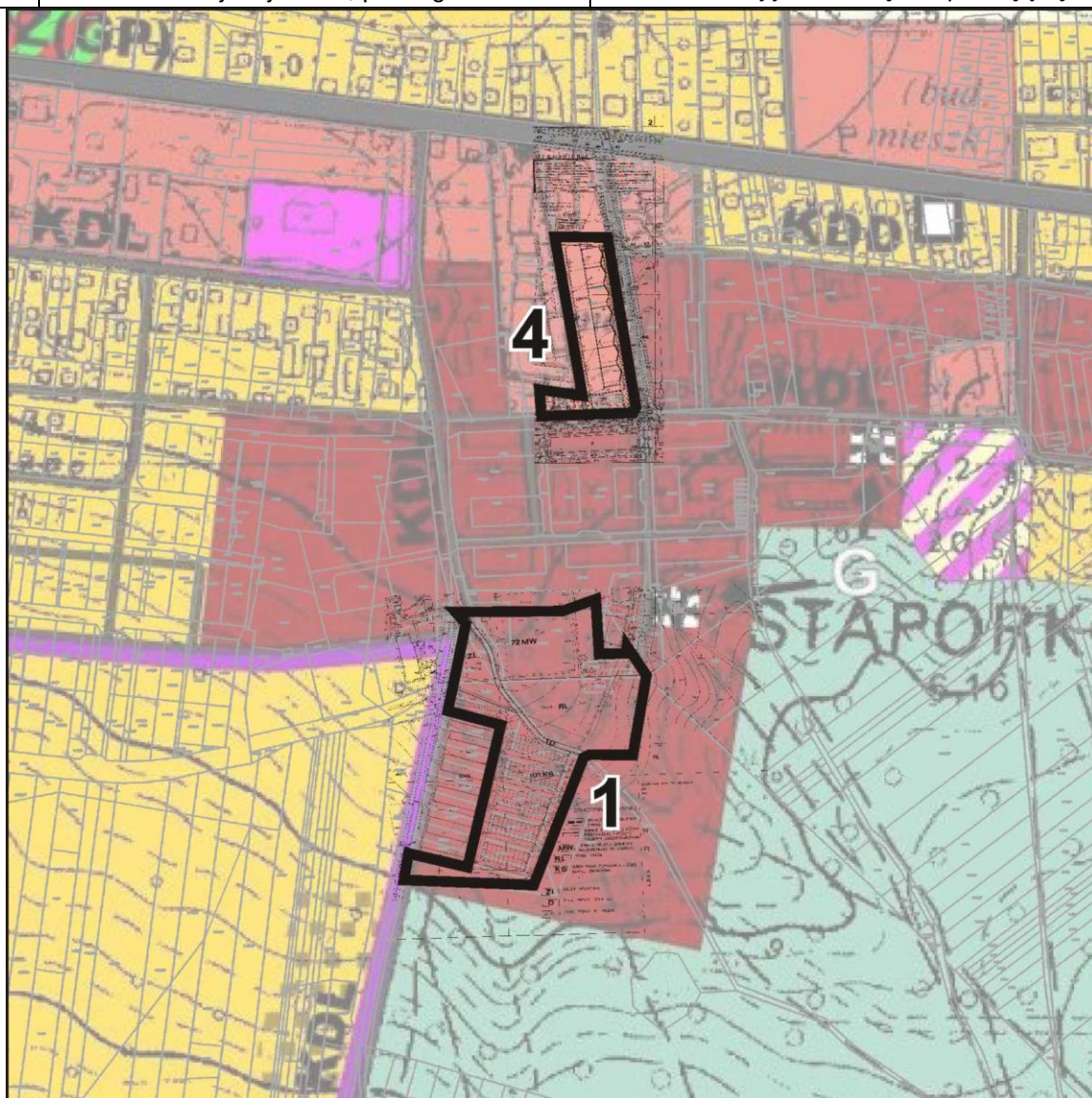
- art. 9 ust. 4. *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”*
- art. 14 ust. 5. *„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (red. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, ...”*
- art. 20 ust. 1. *„Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, ...”*

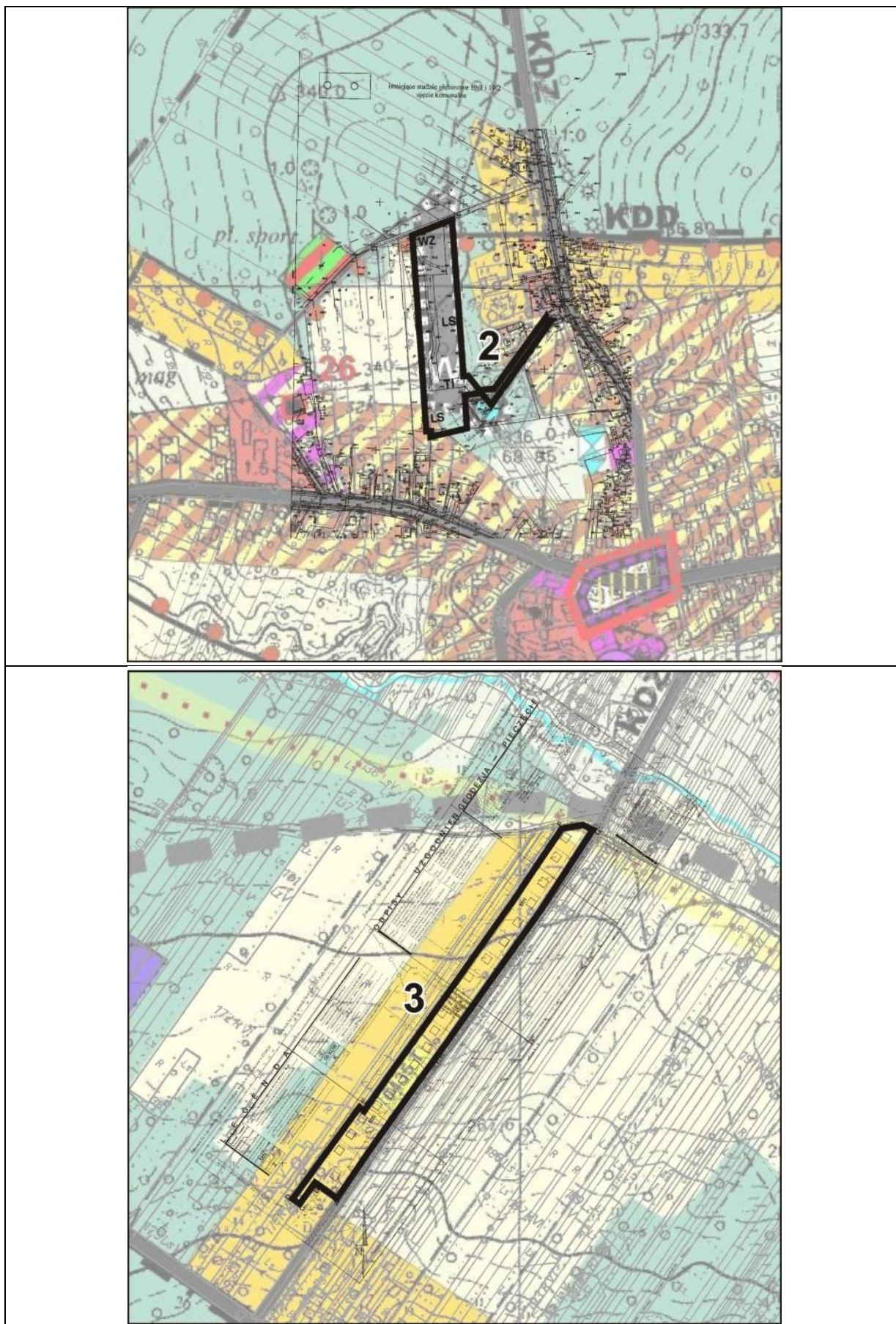
W przypadku planów, których podstawą była ustawa o zp, w wielu aspektach wydawano dyspozycje przestrzenne nie trzymając się ortodoksyjnie ustaleń studium. W efekcie, w chwili wejścia w życie wymogu zawartego w art. 9 ustawy o pizp, w wielu wypadkach niemożliwe stało się zrealizowanie wniosków dotyczących zmiany sposobu użytkowania terenów poprzez opracowanie lub zmianę obowiązujących planów miejscowych, gdyż ich ustalenia odbiegałyby od polityki przestrzennej zawartej w studium.

Zamieszczone niżej zestawienie wykazuje pewne rozbieżności pomiędzy określonym w planie przeznaczeniem, a kierunkiem zagospodarowania terenu wskazanym w studium. Jednak mając na uwadze różnice w skalach opracowań oraz charakterystykę poszczególnych terenów zawartą w studium, zgodnie z którą *„Wyznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania tereny dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej i prowadzić do pogorszenia warunków egzystencji”* należy stwierdzić iż pomimo znacznej różnicy pomiędzy datą zatwierdzenia analizowanych aktów a polityką przestrzenną gminy, która jest opracowaniem zdecydowanie „młodszym”, obowiązujące na terenie gminy Stąporków plany miejscowe nie naruszają ustaleń studium.

Analiza zgodności planów miejscowych z ustaleniami studium		
Lp.	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym	Kierunek zagospodarowania określony w studium
1.	MW – tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej do adaptacji RL – teren lasów KS – teren usług komunikacji – stałe garaże zblokowane ZI – zieleń izolacyjna D – ciąg pieszy	MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <i>„dopuszcza się w zespole istniejącej bądź nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie lub wyposażenie wspólnie użytkowanego terenu, między innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, elementy małej architektury itp.”</i>

2.	WZ – teren lokalizacji zbiorników wodociągowych TI – korytarz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem i rozbudową ujęcia LS – tereny lasów bez zmiany sposobu zagospodarowania z zakazem zabudowy	W – teren obsługi technicznej gminy (wodociągi) ZL – tereny lasów RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych
3.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z – zieleń przyuliczna K – teren ulicy wewnętrznej E – stacja transformatorowa	MN - tereny zabudowy jednorodzinnej
4.	UHRM – Handel-rzemiosło-mieszkania UHR – Handel-rzemiosło ZP – teren zieleni DW – teren ulicy wewnętrznej K – komunikacja – jezdnie, parkingi	U – tereny usług <i>„dopuszcza się możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej”</i>





Podsumowując pomimo zgodności z głównymi zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w studium z uwagi na:

- znaczne rozbieżności pomiędzy zakresem i trybem sporządzania obowiązujących opracowań a aktualnymi regulacjami dotyczącymi planów miejscowych,
- niewielkie obszary objęte ustaleniami tym samym brak możliwości uznania, iż gmina posiada skuteczne narzędzie w kształtowaniu ładu przestrzennego,
- brak odniesienia do obowiązujących struktur związanych z ochroną środowiska lub przywoływanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, które utraciły moc,
- stosowanie sformułowań pozwalających na interpretację lub pojęć w stosunku do których nie zdefiniowano znaczenia

stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Stąporków nie zachowują wymogu aktualności.

Podobnie jak w przypadku studium, powyższe ustalenie nie wpływa na status prawny analizowanych opracowań - wszystkie funkcjonujące na terenie gminy plany miejscowe, do czasu ich zmiany lub zatwierdzenia nowych planów, stanowią obowiązujące akty prawa miejscowego i to na ich podstawie następuje określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy.

4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

Zgodnie z art. 4 ustawy o pizp w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gmina Stąporków posiada pokrycie ustaleniami planu miejscowego na obszarze niespełna 0,1% swojej ogólnej powierzchni stąd, realizacja niemal wszystkich inwestycji budowlanych w jej granicach następuje w oparciu o zapisy:

- decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zwanych dalej decyzjami ICP,
- decyzji o warunkach zabudowy, zwanych dalej decyzjami WZ.

Pomimo iż zgodnie z ustawą o pizp zarówno decyzje WZ jak i ICP stanowią formę zastępczą w stosunku do planu miejscowego nie należy ich traktować na równi, gdyż:

- nie określają przeznaczenia terenu,
- nie posiadają powiązania (z drobnymi wyjątkami) z polityką przestrzenną gminy określoną w studium,
- mechanizm ich opracowywania nie ma formy uznaniowości w aspekcie zrównoważonego rozwoju, lecz sprowadza się wyłącznie do spełnienia określonych warunków.

Niemniej jednak decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu niewątpliwie wpływają na stan ładu przestrzennego oraz proces urbanizacji, tym samym mają wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o pizp podlegają analizie w ramach niniejszego opracowania.

1) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o pizp, decyzja ICP dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym z uwagi na jego przedmiot oraz rozmieszczenie ustawodawca rozdzielił wskazane przedsięwzięcia na:

- inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
- inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym,
- inwestycje celu publicznego na terenach zamkniętych.

a) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim

W analizowanym okresie (od 1 stycznia 2012 r. do 31 października 2016 r.) na terenie gminy Stąporków nie wydano żadnej decyzji ICP o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

b) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym

Decyzje ICP o znaczeniu powiatowym i gminnym z uwagi na ich liczbę stanowią z reguły trzon wszystkich decyzji ICP wydawanych na terenie gmin niezależnie od ich położenia w skali kraju. Powyższą zasadę potwierdza liczba postępowań w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym prowadzonych na terenie gminy Stąporków, których suma w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 października 2016 r. wynosiła 46.

Liczba wydanych decyzji ICP o znaczeniu powiatowym i gminnym w zależności od rozmieszczenia i przedmiotu								
Lp.	Obręb geodezyjny	Infrastruktura techniczna					Zab. usł.	Σ
		Drogi	Elektro energ.	Wod-kan.	Tele-kom.	Gaz.		
1.	Adamek	0	0	0	0	0	0	0
2.	Bień	0	0	1	0	0	0	1
3.	Błaszaków	0	0	0	0	0	0	0
4.	Błotnica	0	0	1	0	0	0	1
5.	Boków	0	1	0	0	0	0	1
6.	Czarna	0	1	0	0	0	0	1
7.	Czarniecka Góra	0	0	0	0	0	0	0
8.	Duraczów	0	0	0	0	0	0	0
9.	Furmanów	0	0	1	0	0	0	1
10.	Gosań	0	0	0	0	0	0	0
11.	Grzybów	0	0	0	0	0	0	0
12.	Gustawów	0	1	0	0	0	0	1
13.	Hucisko	0	0	1	0	0	0	1
14.	Janów	0	0	0	0	0	0	0
15.	Kamienna Wola	0	3	0	0	0	0	3
16.	Komorów	0	0	0	0	0	0	0
17.	Kozia Wola	0	2	0	0	0	0	2
18.	Krasna	0	1	0	0	0	0	1
19.	Lelitków	0	2	0	0	0	0	2
20.	Luta	0	0	0	0	0	0	0
21.	Modrzewina	0	2	0	0	0	0	2
22.	Mokra	0	0	0	0	0	0	0
23.	Nadziejów	0	2	0	0	0	0	2
24.	Niekłań Mały	0	1	1	0	0	0	2
25.	Niekłań Wielki	0	1	0	1	0	0	2
26.	Odrowąż	0	1	0	0	0	0	1
27.	Pardołów	0	0	0	0	0	0	0
28.	Piasek	0	0	1	0	0	0	1
29.	Smarków	0	0	0	0	0	0	0
30.	Stąporków	3	4	1	1	3	2	14
31.	Świerczów	0	1	0	0	0	0	1
32.	Wąglów	0	0	1	0	0	0	1
33.	Wielka Wieś	0	1	2	0	0	0	3
34.	Włochów	0	0	1	0	0	0	1
35.	Wólka Plebańska	0	0	0	0	0	0	0
36.	Wólka Zychowa	0	0	0	1	0	0	1
Σ		3	24	11	3	3	2	46

Jak wynika z powyższego zestawienia przedmiot postępowań stanowiły niemal wyłącznie inwestycje infrastrukturalne obejmujące budowę, rozbudowę lub modernizację sieci, w szczególności elektroenergetycznych, oraz układu komunikacyjnego.

Liczba wydanych decyzji ICP o znaczeniu powiatowym i gminnym w zestawieniu rocznym					
	2012	2013	2014	2015	2016 (do 31.10)
miasto	2	6	2	3	3
obszar wiejski	3	9	8	9	1
gmina	5	15	10	12	4

Rozpatrując ilość decyzji w zestawieniu rocznym należy zauważyć, że ich liczba, odmiennie niż to ma miejsce w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, nie jest bezpośrednio powiązana ze skalą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, lecz wynika z zaistniałych w danej chwili potrzeb społecznych oraz możliwych do zagospodarowania w ramach danej inwestycji środków finansowych. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z realizacji decyzji ICP, mają głównie charakter zmian jakościowych, podnoszących poziom życia mieszkańców gminy.

W kwestii rozmieszczenia zauważalna jest intensyfikacja inwestycji w granicach miasta co stanowi zjawisko naturalne dla centralnego ośrodka gminy oraz koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a tym samym zwiększonych potrzeb w zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej,

Analizując zgodność przedmiotowych decyzji z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy wskazać, iż z uwagi na nadrzędny zakres działań których dotyczą co do zasady są zgodne z ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej gminy.

c) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych

Zgodnie z informacjami pozyskanymi od wojewody, jako organu właściwego w zakresie wydania przedmiotowych decyzji, w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 października 2016 r. na terenie gminy Stąporków wydano 2 decyzje ICP na terenach zamkniętych.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych				
2012	2013	2014	2015	2016
0	1	0	1	0

Z punktu widzenia lokalizacji, ww. decyzje dotyczyły wyłącznie obszaru miasta Stąporków oraz wyznaczonych w jego granicach terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. W zakresie przedmiotu były to obiekty infrastrukturalne – sieci elektroenergetyczne i gazowe stanowiące uzupełnienie szerszych przedsięwzięć realizowanych w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.

2) Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o pizp decyzja WZ określa zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Podobnie jak w przypadku decyzji ICP analizie poddano okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 października 2016 r. Jak wynika z poniższej tabeli, ilość postępowań zakończonych wydaniem decyzji WZ we wskazanym okresie waha się w zależności od roku w zakresie od 70 do 110 sztuk, przy czym nie wykazuje tendencji spadkowej ani wzrostowej. Świadczy to o stałym, zainteresowaniu inwestowaniem zarówno na terenie miasta jak w obszarze wiejskim.

Liczba wydanych decyzji WZ w zestawieniu rocznym					
	2012	2013	2014	2015	2016 (do 31.10)
miasto	31	15	22	19	17
obszar wiejski	77	60	49	83	44
gmina	108	75	71	102	61

Rozpatrując rozmieszczenie poszczególnych inwestycji należy stwierdzić, iż zgodnie z oczekiwaniem rozkład postępowań jest proporcjonalny do liczby poszczególnych miejscowości, a ich koncentracja (25%) następuje w obszarze miasta.

Liczba wydanych decyzji WZ w zależności od rozmieszczenia i przedmiotu											
Lp.	Obręb geodezyjny	Zabudowa							Infrastruktura techniczna	Zalesienia	Σ
		mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowo-usługowa	zagrodowa	usługowa	produkcyjna	rekreacji indywidualnej			
1.	Adamek	5	0	0	0	1	0	0	0	0	6
2.	Bień	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
3.	Błaszaków	19	0	1	0	1	2	0	0	0	23
4.	Blotnica	6	0	0	0	0	0	0	0	0	6
5.	Boków	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
6.	Czarna	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
7.	Czarniecka Góra	3	0	1	0	1	0	1	1	0	7
8.	Duraczów	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
9.	Furmanów	8	0	0	0	0	0	1	0	0	9
10.	Gosań	14	0	0	0	1	0	0	0	0	15
11.	Grzybów	8	0	0	0	0	0	0	0	0	8
12.	Gustawów	9	0	0	2	0	1	0	0	0	12
13.	Hucisko	18	1	0	0	2	0	0	0	0	21
14.	Janów	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
15.	Kamienna Wola	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5
16.	Komorów	12	0	0	0	3	0	0	0	0	15
17.	Kozia Wola	12	0	0	0	0	0	0	0	0	12
18.	Krasna	6	0	2	1	1	0	0	0	0	10
19.	Lelitków	1	0	0	0	0	0	0	1	0	2
20.	Luta	4	0	0	0	0	0	0	0	0	4
21.	Modrzewina	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2
22.	Mokra	11	0	0	0	0	0	0	3	0	14
23.	Nadziejów	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5
24.	Niekląt Mały	30	0	0	0	0	1	0	0	1	32
25.	Niekląt Wielki	17	0	1	0	3	1	0	0	2	24
26.	Odrowąż	13	0	0	0	0	1	0	1	0	15
27.	Pardołów	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
28.	Piasek	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
29.	Smarków	8	0	0	0	1	3	0	0	0	12
30.	Stąporków	56	5	1	0	33	7	0	2	0	104
31.	Świerczów	6	0	0	0	1	0	0	0	0	7
32.	Wąglów	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
33.	Wielka Wieś	23	0	0	0	1	0	0	0	1	25
34.	Włochów	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
35.	Wólka Plebańska	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36.	Wólka Zychowa	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Σ		322	6	6	3	49	16	3	8	4	417

Większość realizowanych na terenie gminy obiektów kubaturowych stanowią budynki mieszkalne oraz gospodarcze lokalizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (77%). Na drugim miejscu uplasowały się obiekty usługowe (12%), natomiast kolejną grupę stanowią inwestycje produkcyjne (4%).

Ww. rodzaje zabudowy uzupełniają przedsięwzięcia z zakresu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz infrastruktury technicznej.

Odnosząc się do infrastruktury technicznej należy zaznaczyć, iż poza przedsięwzięciami drogowymi nie stanowiącymi inwestycji celu publicznego do przedmiotowej grupy zaliczono farmy fotowoltaiczne, które zgodnie z aktualnym porządkiem prawnym stanowią zabudowę przemysłową.

Za pomijalną uznaje się natomiast ilość realizowanych obiektów rekreacji indywidualnej, zalesień oraz inwestycji związanych z działalnością rolniczą świadczącą o zbyt niskim rozdrobnieniu użytków rolnych oraz braku podstaw do aktywizacji w zakresie gospodarki rolnej.

Wydawanie decyzji WZ umożliwia z jednej strony płynną działalność inwestycyjną i gospodarczą na rzecz rozwoju gminy, z drugiej natomiast stanowi poważne zagrożenie dla realizacji założonej w studium polityki dotyczącej świadomego kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i ochrony środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazu lokalnego. Analizując rozmieszczenie poszczególnych postępowań zauważalna jest tendencja do realizacji inwestycji w oparciu o decyzję WZ, na obszarach nie przewidzianych do tego celu w studium. Niemniej w świetle obowiązujących przepisów przedmiotowe zjawisko jest trudne lub wręcz niemożliwe do wyeliminowania, z uwagi na brak obowiązku zgodności decyzji WZ z założeniami polityki przestrzennej gminy. Powyższemu zapobiec może jedynie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących jedynym narzędziem umożliwiającym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym.

Analiza rozmieszczenia wydanych decyzji WZ w stosunku do ustaleń obowiązującego studium wskazuje, iż ok. 8% inwestycji narusza ustalenia określonych kierunków zagospodarowania natomiast przedmiot niezgodności dotyczy w głównej mierze lokalizowania:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub „infrastruktury technicznej” związanej z systemami fotowoltaicznymi w granicach terenów rolnych,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów działalności przemysłowej, składów i magazynów,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy produkcyjnej w granicach terenów zabudowy usługowej.

Z uwagi na charakterystykę poszczególnych terenów określoną w studium oraz dopuszczenia w zakresie funkcji uzupełniającej nie uznaje się za niezgodność z zasadami lokalnej polityki przestrzennej lokalizację:

- zabudowy usługowej w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów zabudowy usługowej,
- zabudowy zagrodowej w granicach terenów rolnych,
- zabudowy usługowej w granicach terenów usług sportu.

5. Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania

Poprzez wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania należy rozumieć wnioski dotyczące zmiany ustaleń studium oraz wnioski dotyczące zmiany lub sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W przypadku pierwszej grupy sprawa wydaje się stosunkowo prosta – od momentu zatwierdzenia studium czyli 29 grudnia 2011 r. do 31 października 2016 r. nie wpłynął żaden wniosek dotyczący zmiany jego treści, tym samym należy uznać, iż określony kierunek zagospodarowania poszczególnych nieruchomości oraz ogólny kształt dokumentu nie budzi wątpliwości oraz spełnia oczekiwania.

W odniesieniu do wniosków dotyczących zmiany lub sporządzenia planu należy wskazać, iż w okresie objętym analizą, od 1 stycznia 2010 r. do 31 października 2016 r., przyjęto 51 wniosków w przedmiotowym zakresie, przy czym 50 z nich dotyczyło opracowania planu natomiast tylko 1 jego zmiany.

Analiza wniosków dotyczących sporządzenia planu miejscowego wykazuje, iż w zakresie przedmiotu odnoszą się w zasadzie wyłącznie do wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast z punktu widzenia rozmieszczenia rozpatrywanych wniosków wyróżnia się jasny podział na 3 grupy:

- wnioski dotyczące obrębu Czarniecka Góra – 26 sztuk,
- wnioski dotyczące Miasta Stąporków, w kierunku południowym od ul. Kochanowskiego – 22 sztuki,
- pozostałe zlokalizowane na terenie obrębów Niekłań Mały i Niekłań Wielki – 2 sztuki.

Zarówno wnioski dotyczące Czarnieckiej Góry jak i miasta Stąporków tworzą zwarte obszary, których uwzględnienie skutkowało by skupiskami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – osiedli.

W przypadku miasta Stąporków byłoby to naturalne rozszerzenie istniejącego zagospodarowania, natomiast w przypadku Czarnieckiej Góry motywów doszukiwać można się w ograniczonym dostępie do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, atrakcyjności obszaru, sąsiedztwie Świętokrzyskiego Centrum Rehabilitacji oraz parcelacji nieruchomości uniemożliwiającej prowadzenie racjonalniej gospodarki rolnej lub leśnej.

Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania							
Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 (do 31.10)
Liczba	21	1	4	1	2	1	20

Podobnie jak w przypadku rozmieszczenia tak w kwestii daty wpływu widoczne są dwa przesilenia wniosków – lata 2010 i 2016, przy czym uwzględniając również rozmieszczenie widoczne jest, iż wnioski dotyczące obrębu Czarniecka Góra wpływały wyłącznie w latach 2010-2013 natomiast wnioski z obszaru miasta dotyczą okresu 2014-2016 - na etapie niniejszego opracowania nie podejmuje się podstaw zwiększonego zainteresowania w ww. okresach.

Wniosek dotyczący zmiany obowiązującego planu miejscowego należy traktować odrębnie. Jego przedmiot nie dotyczy zmiany przeznaczenia, rozszerzenia wyznaczonych terenów lub ich intensyfikacji lecz ogranicza się wyłącznie do korekty zapisów w zakresie określonej gospodarki ściekowej.

Biorąc pod uwagę cel niniejszego opracowania odstępuje się od analizy zasadności uwzględnienia poszczególnych wniosków lub ich grup pozostawiając przedmiotową kwestię do rozważenia właściwym organom samorządu.

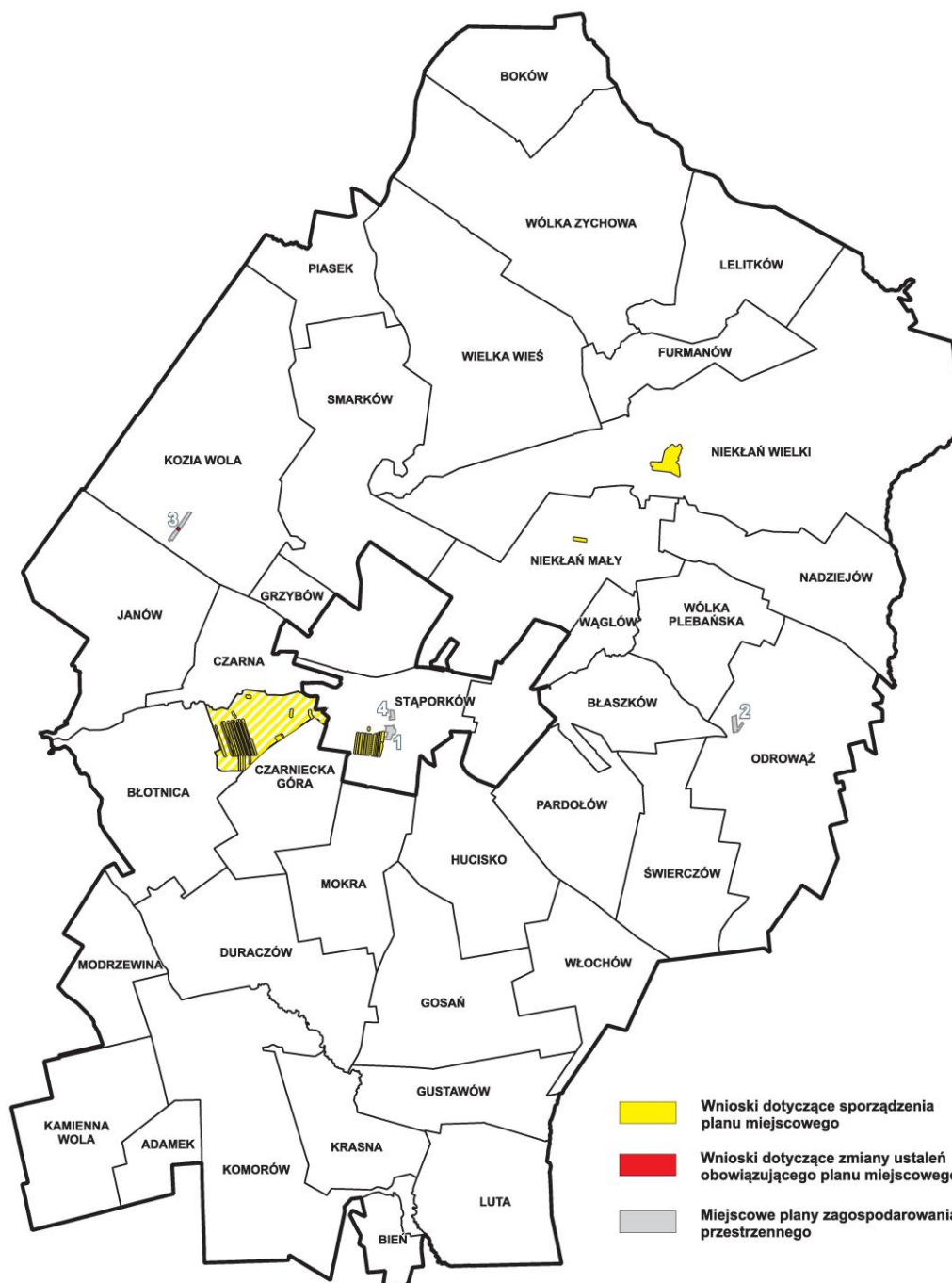
Poniżej wskazano jedynie rozmieszczenie poszczególnych wniosków oraz w zestawieniu tabelarycznym ich zakres rzeczowy wraz z odpowiadającymi wskazanym nieruchomościom ustaleniami studium lub planu miejscowego.

Niemniej pobieżna analiza zgodności wnioskowanych rozwiązań z ustaleniami studium wskazuje iż co do zasady treść wniosku nie narusza ustaleń studium. Wyjątek stanowią wnioski (lub ich części)

dotyczące opracowania planu miejscowego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach, które w studium zostały określone jako tereny lasów.

Szczegółowa analiza stopnia zgodności proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium powinna nastąpić zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o pizp, przed podjęciem uchwały dotyczącej sporządzenia planu miejscowego.

Ponadto poza kwestią zgodności z zasadami zagospodarowania określonymi w studium, należy również wziąć pod uwagę zasadność wnioskowanych rozwiązań w kontekście szerszego otoczenia oraz aspekt ekonomiczny dotyczący konieczności wyposażenia nowych terenów zabudowy w niezbędne elementy infrastruktury technicznej.



Rozmieszczenie wniosków dotyczących zmiany lub sporządzenia planu miejscowego

Podsumowując stwierdza się, iż:

- liczba wniosków dotyczących sporządzenia planu miejscowego oraz ich rozmieszczenie, wskazuje na płynącą ze strony lokalnej społeczności potrzebę przystąpienia do jego opracowania,
- ocena zasadności poszczególnych wniosków lub ich grup powinna nastąpić w kontekście możliwości ekonomicznych samorządu oraz rzeczywistych potrzeb w zakresie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w celu zachowania ładu przestrzennego oraz spójności z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, za właściwe uznaje się odstąpienie od opracowywania planów miejscowych dla pojedynczych nieruchomości, natomiast za wskazane realizację procedur planistycznych dotyczących szerszego obszaru.

Zakres rzeczowy wniosków dotycząca zmiany lub sporządzenia planu miejscowego					
Lp.	Data wpływu	Przedmiot wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Kierunek zagosp. w studium	Przezn. terenu w mpzp
1.	08.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 378	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
2.	18.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 282, 274	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
3.	18.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 240, 367/1, 368	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
4.	19.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 387	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
5.	25.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 327	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
6.	25.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 347,348	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
			obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 427,671	tereny zabudowy mieszkaniowe - MN tereny lasów - ZL	-
7.	25.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 313/2, 313/3, 314, 679	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
8.	25.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 335	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
			obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 656	tereny lasów - ZL	-
9.	26.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 370	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-

10.	31.10. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 234, 358, 432	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
11.	02.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 372	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
12.	03.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 382	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
13.	08.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 345	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
14.	09.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 284	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
15.	10.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 310	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
16.	10.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 318, 388/2, 643	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
17.	10.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 384	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
18.	12.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 36	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
			obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 515, 516	tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej ze znaczącym udziałem zieleni – MN/ML	-
19.	12.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 385/4	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
20.	17.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 393/11, 393/12	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
21.	19.11. 2010 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 336, 681	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-
			obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 657	tereny lasów - ZL	-
22.	23.03. 2011 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działki nr ewid.: 315, 316, 317, 644, 646	tereny zabudowy mieszkaniowej - MN	-

23.	23.03. 2012 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 594	tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej ze znaczącym udziałem zieleni – MN/ML	-
24.	10.04. 2012 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 625, 627	tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej ze znaczącym udziałem zieleni – MN/ML	-
25.	30.03. 2012 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Niekłań Mały działka nr ewid.: 625	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN tereny łąk i pastwisk - RŁ	-
26.	02.07. 2012 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Niekłań Wielki działka nr ewid.: 1470	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – MN/MR tereny łąk i pastwisk - RŁ	-
27.	07.06. 2013 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Czarniecka Góra działka nr ewid.: 475, 477, 479	tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej ze znaczącym udziałem zieleni – MN/ML	-
28.	05.06. 2014 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3568/21	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
29.	05.06. 2014 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3570/21	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
30.	08.01. 2015 r.	Sporządzenie planu miejscowego dla całej miejscowości	obręb: Czarniecka Góra	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN tereny zabudowy wielorodzinnej – MW tereny usług - U tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej ze znaczącym udziałem zieleni – MN/ML tereny lasów – ZL	
31.	04.10. 2016 r.	Zmiana planu miejscowego w zakresie zapisów dotyczących gospodarki ściekowej	obręb: Kozia Wola działka nr ewid.: 82/15	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	uchwała Nr XXIII/180/2001 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 27 kwietnia 2001 r.

32.	06.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3552/15	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
33.	06.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3548/13	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
34.	06.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3543/20	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
35.	06.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3547/9	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
36.	06.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3546/11	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
37.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3571/5	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
38.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3568/21	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
39.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3570/19	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
40.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3565/8	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
41.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3550/9	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
42.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3549/12	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
43.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3533/12	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
44.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3542/12	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
45.	12.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3539/12	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-

46.	28.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3535/12	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
47.	28.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3579/7	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
48.	28.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3544/13	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
49.	28.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3531/12	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
50.	28.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działka nr ewid.: 3551/12	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-
51.	28.10. 2016 r.	Sporządzenie planu miejscowego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb: Stąporków – 2 działki nr ewid.: 3572/9, 3573/5, 3580/2	tereny zabudowy mieszkaniowej – MN	-

6. Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 4 ustawy o pizp ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dopiero w przypadku jego braku w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W związku z powyższym, uwzględniając potrzebę zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, plan miejscowy stanowi podstawowe i jedyne skuteczne narzędzie związane z zarządzaniem przestrzenią, natomiast samorząd jako organ właściwy w kwestii jego sporządzenia i uchwalenia powinien dążyć do całkowitego pokrycia obszaru gminy jego ustaleniami.

Jak wynika z wcześniejszej treści niniejszej analizy, na terenie gminy Stąporków obowiązują cztery plany miejscowe zatwierdzone w latach 1999-2001 będące w rzeczywistości zmianami w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta lub gminy.

Uwzględniając ich łączną powierzchnię obejmującą ok. 6 ha jak również zakres ustaleń i datę powstania należy wskazać, iż wpływ ustaleń obowiązujących planów miejscowych na zagospodarowanie, stan uporządkowania przestrzeni oraz poziom ładu przestrzennego jest znikomy lub nawet żaden.

Ilość obowiązujących opracowań oraz ich powierzchnia nie może stanowić wyłącznej podstawy oceny gdyż proces planistyczny, w szczególności dotyczący znacznych obszarów, obejmujących skomplikowane struktury przestrzenne, wymaga w wielu przypadkach ponownych konsultacji społecznych, powodujących wydłużenie okresu niezbędnego do sporządzenia opracowania.

Okoliczność ta nie dotyczy jednak gminy Stąporków. W okresie ostatniej dekady aktywność samorządu w zakresie planowania przestrzennego, nie wliczając do bieżącego procedowania decyzji ICP i WZ, ograniczyła się wyłącznie do opracowania nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na usprawiedliwienie można wyłącznie dodać, iż Stąporków nie jest w przedmiotowej kwestii odosobnioną gminą powiatu koneckiego.

Plany miejscowe na terenie powiatu koneckiego						
Lp.	Jednostka terytorialna	Plany miejscowe ogółem [szt.]	Plany miejscowe sporz. na podstawie ustawy o pizp [szt.]	Pow. mpzp [ha]	Pow. mpzp sporz. na podstawie ustawy o pizp [ha]	Udział pow. objętej mpzp w ogólnej pow. [%]
1.	Fałków	1	1	37	37	0,3
2.	Gowarczów	1	1	13	13	0,1
3.	Końskie	22	20	1809	1795	7,2
4.	Radoszyce	2	0	10	0	0,1
5.	Ruda Maleniecka	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
6.	Smyków	1	0	29	0	0,5
7.	Stąporków	4	0	5	0	0,0
8.	Stupia Konecka	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
9.	Powiat Konecki	31	22	1903	1845	1,7

Zgodnie z danymi GUS wyłącznie gmina Końskie podejmuje działania zmierzające do poszerzenia zasięgu planów miejscowych w swych granicach administracyjnych osiągając na koniec 2015 r. pokrycie na poziomie 7,2% powierzchni gminy. W przypadku pozostałych gmin wskaźnik ten wynosi <0,5% lub nie został odnotowany.

Znikomy udział planów miejscowych w ogólnej powierzchni gmin sąsiednich nie może jednak stanowić wytłumaczenia dla braku aktywności w przedmiotowym zakresie. Udział powierzchni objętej ustaleniami planu miejscowego odpowiednio w skali województwa świętokrzyskiego i kraju wynosi 28,9% i 29,7% notując rok do roku wzrost o około 1%.

Tym samym biorąc pod uwagę, iż gmina od momentu wejścia w życie ustawy o pizp nie zatwierdziła żadnego planu miejscowego oraz nie przystąpiła do żadnej procedury planistycznej, w szczególności po zatwierdzeniu studium, postępy w opracowaniu planów miejscowych należy ocenić negatywnie

7. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych opiera swoje założenia na wnioskach z przeprowadzonej oceny aktualności studium i planów miejscowych, w kontekście stwierdzonych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie dokonały się na obszarze gminy w analizowanym okresie.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp, rada gminy (miejska) podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, opierając się na przedstawionych przez burmistrza wynikach analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy natomiast dalsze działania, w zakresie procedur planistycznych, powinny wynikać z wieloletniego programu określającego harmonogram ich sporządzania.

Powyższe nie oznacza jednak, iż przyjęty schemat działań jest w stu procentach wiążący dla organów gminy. Ze względu na niski stopień przewidywalności terminu realizacji poszczególnych opracowań, wynikający ze specyfiki procedur planistycznych, niestabilności otoczenia prawnego oraz często ograniczonych możliwości budżetowych gminy, ustalenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy traktować jako wytyczne, które powinny podlegać okresowej ocenie oraz aktualizacji.

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jej wyniki oraz ocenę aktualności najważniejszych z punktu widzenia kształtowania przestrzeni na poziomie gminy aktów planistycznych, należy stwierdzić, iż najważniejszymi działaniami z zakresu planowania przestrzennego w najbliższych latach powinna być aktualizacja studium w zakresie weryfikacji przebiegu granicy gminy.

Niezależnie od wielkości i rozmieszczenia obszaru aktualizacji powyższe działania wywołają konieczność dostosowania studium do aktualnie obowiązujących wymogów tzn. uzupełnienia uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy o dotyczące całego obszaru gminy:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (uaktualnienie i rozszerzenie w stosunku do stanu obecnego),
- prognozy demograficzne (uaktualnienie i rozszerzenie w stosunku do stanu obecnego),
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W konsekwencji również kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny zostać zweryfikowane o wytyczne wynikające z bilansu może spowodować konieczność uszczuplenia, wyznaczonych na wyrost, terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Niemniej przywołując stwierdzenie podsumowujące ocenę dotyczącą oceny aktualności studium należy wskazać, iż konieczność dokonania korekty nie wpływa w żadnej mierze na status obowiązującego dokumentu, a tym bardziej nie oznacza jego nieważności. Do chwili zatwierdzenia nowego opracowania lub jego zmiany obowiązujące opracowanie zachowuje swą moc, stanowiąc ramowy zbiór zasad dotyczących lokalnej polityki przestrzennej oraz pełnoprawną podstawę do opracowania planu miejscowego - w granicach obowiązywania na terenie gminy Stąporków. Tym samym uwzględniając czas trwania procedury planistycznej, oscylujący nierzadko wokół 18 miesięcy, sugeruje się równoczesne z aktualizacją studium działania w zakresie waloryzacji wniosków dotyczących sporządzenia planu miejscowego oraz w przypadku stwierdzenia ich zasadności podjęcie działań planistycznych.

Tereny wyznaczone do objęcia ustaleniami planów miejscowych powinny obejmować również obszary, na których występuje koncentracja postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, w szczególności centrum miasta Stąporków oraz wsi Błasków, Hucisko, Niekłań Mały, Niekłań Wielki i Wielka Wieś.

Zakończenie aktualizacji studium oraz weryfikacja założeń kierunkowych dotyczących rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę powinna wiązać się z sukcesywnym wszczynaniem kolejnych procedur planistycznych, których zasięg zdążać będzie do objęcia całego obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.

Założenia niniejszego programu z uwagi na nieobowiązującą podstawę opracowania oraz niewielki obszar ustaleń nie obejmują zmiany planów miejscowych w stosunku do których stwierdzono utratę aktualności zakładając, iż obszary których dotyczą zostaną uwzględnione w ramach nowych opracowań natomiast ustalenia przedmiotowych aktów stracą moc.

Przyjęcie przez radę miejską określonych w niniejszym opracowaniu wniosków nie ma wpływu na ważność obowiązujących opracowań planistycznych. Stanowi jedynie potwierdzenie zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i sygnał do podjęcia działań niezbędnych w zakresie racjonalnego kształtowania przestrzeni.



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Granica administracyjna gminy | | Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - ideogram |
| | Granica miasta | | Obiekty punktowe - budynki, obiekty infrastruktury technicznej, zmiany sposobu zagospodarowania terenu |
| | Granica obrębów geodezyjnych | | Obiekty liniowe - sieci infrastruktury technicznej |
| | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | | Przedmiot decyzji niezgodny z ustawieniami studium |
| | Obszar objęty ustaleniami studium wykraczający poza granice administracyjne gminy | | Decyzje o warunkach zabudowy |
| | Obszar w granicach administracyjnych gminy nie objęty ustaleniami studium | | Zabudowa jednorodzinna |
| | Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego | | Zabudowa wielorodzinna |
| | Uchwała Nr VII/35/99 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stąporków w rejonie ul. 1000 lecia | | Zabudowa zagrodowa |
| | Uchwała Nr XX/153/2000 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 22 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Stąporków na obszarze wsi Odrowąż | | Zabudowa mieszkalamo-usługowa |
| | Uchwała Nr XXIII/180/2001 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Stąporków dotyczącej wsi Kozia Wola | | Zabudowa usługowa |
| | Uchwała Nr XXIII/181/2001 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Stąporków dotyczącej terenu przy ul. Żeromskiego | | Zabudowa produkcyjna |
| | Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania terenu | | Infrastruktura techniczna |
| | | | Zalesienia |
| | | | Rekreacja indywidualna |
| | | | Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego |
| | | | Infrastruktura techniczna |
| | | | Zabudowa usługowa, w tym usługi sportu i rekreacji |