

Załącznik
do uchwały nr III/20/2010
Rady Gminy Łodygowice
z dnia 29 grudnia 2010 r.

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY ŁODYGOWICE**

- OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
- OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁODYGOWICE

Łodygowice listopad 2010 r.

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Sporządzenie analizy dostarcza wiedzę na temat stanu przestrzeni oraz sposobu wykorzystania podstawowych instrumentów planistycznych jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za sporządzeniem analizy jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w przestrzeni wiejskiej jakie zaszły w ostatnim okresie - podczas kadencji - oraz ocena uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszej analizy są niżej wymienione przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.):

art. 27. zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalone,

art. 32.1. w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, 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 części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Ocena aktualności studium

W gminie Łodygowice obowiązuje "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego " przyjęte uchwałą Rady Gminy Nr IV/32/99 z dnia 29 stycznia 1999 r. Studium zostało opracowane w trybie ustawy z dnia 27 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje swoją moc po wejściu w życie przepisów tej ustawy, choć sporządzone zostało na podstawie przepisów poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z późn. zm.).

Jednakże studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinno uwzględniać przepisy zawarte w art. 10 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

W obowiązującym studium nie uwzględniono zagadnień związanych z ruchami masowymi ziemi i ich skutkami z uwagi na brak badań i danych w tym zakresie oraz sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz z uwagi na brak danych i opracowań studialnych dotyczących takich obszarów w obrębie gminy Łodygowice.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinno być także zgodne z przepisami odrębnymi w tym:

- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) w zakresie konieczności sporządzenia przed przystąpieniem do prac planistycznych opracowania ekofizjograficznego,
- ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, której przepisy uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne (tekst jednolity - Dz. U. Nr 239, poz. 2019, z 2005 roku) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej - dla rzek przepływających przez teren gminy Łodygowice w okresie sporządzania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie sporządzono studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych zlewni Soły, natomiast obszary dolin rzecznych i ich zagospodarowanie zostały w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określone są jako system terenów otwartych: łąk, wód i lasów wyłączonych z zabudowy,
- ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- ustawą z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) w zakresie umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

4. Ocena aktualności planów miejscowych

Zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr80 poz. 717 z 2003 r z późn. zm.) - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują moc prawną po wejściu w życie przepisów tej ustawy, choć sporządzone zostały na podstawie przepisów poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z późn. zm.) i nie spełniają wszystkich wymogów stawianych przez przepisy obecnie obowiązującej ustawy.

Wykaz obowiązujących planów miejscowych

Lp.	Nr i data uchwalenia	Nr i data opublikowania	obszar
1	Uchwała RG Nr IX/124/03 z dnia 10.09.2003 r	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 115 poz. 3719 z dn. 23.12.2003 r.	Sołectwo Bierna, Zarzecze
2	Uchwała RG Nr XXI/213/04 z dnia 29.11.2004 r	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 16 poz. 425 z dn. 07.02.2005 r.	Sołectwo Pietrzykowice
3	Uchwała RG Nr XXXII/329/06 z dnia 27.01.2006 r	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 41 poz. 1185 z dn. 04.04.2006 r.	Sołectwo Łodygowice
4	Uchwała RG Nr XX/182/08 z dnia 24.06.2008 r	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 154 poz. 2928 z dn. 20.08.2008 r.	część sołectwa Zarzecza
5	Uchwała RG Nr XX/181/08 z dnia 24.06.2008 r	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 154 poz. 2927 z dn. 20.08.2008 r.	część sołectwa Pietrzykowice
6	Uchwała RG Nr XXXVIII/339/10 z dnia 28.05.2010 r	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 155 poz. 2548 z dn. 17.08.2010 r.	Kamieniołom Łodygowice
7	Uchwała RG Nr XLI/361/10 z dnia 28.09.2010 r	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 248 poz. 3790 z dn. 26.11.2010 r.	Łodygowice Dz. nr 6242

Generalnie, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice (poz. w wykazie nr 1, 2, 3) choć zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy, jednak nie są dostosowane do aktualnych wymogów prawnych ze względu na brak:

- opracowania ekofizjograficznego,
- prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- zweryfikowanej listy obiektów do objęcia ochroną konserwatorską,
- terenów osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

5. Analiza wniosków o zmianę planu

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Wójt prowadzi rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych.

Wykaz wniosków o zmianę planu na październik 2010 roku:

Lp.	Sołectwo	Ilość wniosków	Proponowana funkcja	Zgodność ze studium
1	Łodygowice	56	- na funkcję budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego - usługi turystyczne i rekreacyjne	W zdecydowanej większości brak zgodności
2	Pietrzykowice	28	- zmiany zapisów planu z uwagi na zmianę przebiegu drogi ekspresowej - na funkcję budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego	W zdecydowanej większości brak zgodności
3	Bierna	3	2 x budownictwo mieszkaniowe 1 x zmiana zapisów obecnego planu	Brak zgodności
4	Zarzecze	4	2 x zmiana zapisów obecnego planu 1 x place, drogi, składy, usługi 1 x eksploatacja powierzchniowa	Brak zgodności
	R a z e m	91		

Analiza lokalizacji wniosków do zmiany planów wykonana została na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000 w celu ustalenia stopnia zgodności wnioskowanych do zmiany przeznaczenia terenów z ustaleniami obowiązującego studium.

Większość wniosków jest oderwana od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jest chaotycznie rozproszona w otwartej przestrzeni, chociaż zdarzają się grupy kilku wniosków zlokalizowanych w jednym terenie.

Zdecydowana większość złożonych wniosków dotyczy wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i letniskowej na tereny rolne.

Ze względu na brak zgodności złożonych wniosków z obowiązującym studium, opracowanie nowych planów miejscowych winno być poprzedzone zmianą studium.

Opracowanie nowych planów wynika przede wszystkim z potrzeby uwzględnienia zgłoszonych przez mieszkańców gminy wniosków o zmianę przeznaczenia terenów.

6. Wnioski

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice wymaga zmiany zarówno w części tekstowej jak i w graficznej w celu doprowadzenia do zgodności z przepisami odrębnymi, opracowanymi i obowiązującymi dokumentami dotyczącymi rozwoju lokalnego oraz regionalnego, a także stanem prawnym terenów,

2) wykonanie zmiany studium poprzedzone być powinno sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego wymaganego przepisami odrębnymi,

3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają zmiany zarówno w części tekstowej jak i w graficznej w celu doprowadzenia do zgodności z przepisami odrębnymi,

4) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać pozytywnie rozpatrzone wnioski (wnioski powinny być ponownie przeanalizowane w kontekście zgodności z polityką przestrzenną gminy zawartą w nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy),

5) w zmianach miejscowych planów powinny być zweryfikowane zapisy dotyczące infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Łodygowice


Czesław Wandzel