

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 15 lipca 2016r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2016 r., poz. 446) w związku z art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Baranów uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do wiadomości wyniki "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Baranów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno Architektoniczną, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uwzględniając wyniki analizy, o której mowa w §1, postanawia się uznać:

1. aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów,
2. aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Gminy Baranów
z dnia 15 lipca 2016r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BARANÓW

**W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Baranów 2016

PRZEDMIOT I CEL OPRACOWNIA

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności wszystkich dokumentów planistycznych z obszaru gminy oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Baranów obejmująca okres od 2014 do 2016 (obecna kadencja Rady Gminy Baranów). Analizie poddano wnioski do planów i studium które wpłynęły do Urzędu Gminy w okresie od 2011 do 2016 r.

Podstawą prawną opracowania jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 778), zgodnie z którym do obowiązków samorządów należy przeprowadzenie takiej analizy i podjęcie, przez Radę Gminy, stosownej uchwały w sprawie aktualności dokumentów planistycznych przynajmniej raz w ciągu swojej kadencji. Zgodnie z ustawą na analizę składają się:

- analiza wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- analiza wniosków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- uwzględnienie decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

Celem opracowania jest ocena aktualności studium i planów miejscowych oraz zgodność studium, planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

INSTRUMENTY PLANISTYCZNE.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy następuje z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym .
Wydawanie decyzji nie dotyczy miejscowości Baranów, Jankowy, Donaborów, Słupia pod Kępem, Grębanin, które posiadają plany miejscowe obejmujące 100% powierzchni miejscowości.

Analiza objęto następujące dokumenty planistyczne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów

- Uchwała Rady Gminy Baranów Nr XIV/91/99 Rady Gminy w Baranowie z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Zmiany:

- Uchwała Rady Gminy w Baranowie Nr XV/101/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi: Donaborów, Jankowy, Słupia p. Kępem oraz fragmentu wsi Baranów
- Uchwała Rady Gminy Baranów Nr XXXI/196/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany studium w części dotyczącej wsi sołeckich Baranów, Mroczeń, Joanka, Łęka Mroczeńska, Grębanin, Żurawiniec, Marianka Mroczeńska
- Uchwała Rady Gminy Baranów Nr VIII/48/2015 z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium w części dotyczącej wsi Donaborów dla działek nr 454, 455, 343/1 oraz części działek nr 429, 649 obręb Donaborów

Plany miejscowe obowiązujące w poszczególnych miejscowościach.

- Baranów

1. Uchwała Nr XIV/129/2004 z dnia 20 grudnia 2004 r.,

Zmiany:

- Uchwała Nr XII/86/2008 z dnia 03 marca 2008r.
- Uchwała Nr XXXIV/225/2010 z dnia 23 kwietnia 2010r.
- Uchwała Nr XXVII/189/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r.
- Uchwała NR V/29/2015 z dnia 18 lutego 2015 r.
(uchwała obejmuje również fragment wsi **Mroczeń**)

- Jankowy

- Uchwała Nr XX/130/2012 z dnia 14 maja 2012r.

- Donaborów

- Uchwała Nr XX/129/2012 z dnia 14 maja 2012 r.

Zmiany:

2. Uchwała Nr VIII/49/2015 z dnia 21 maja 2015 r.

- Słupia pod Kępem

- Uchwała Nr XIX/121/2012 z dnia 30 marca 2012r.

- Grębanin

- Uchwała nr VII/49/2011 z dnia 29 czerwca 2011 roku.

ANALIZA WNIOSKÓW DO STUDIUM I PLANÓW .

W okresie od 2011 do 2016 roku wpłynęło 47 wniosków dotyczących zmiany ustaleń planów miejscowych.

Złożono wnioski dotyczące zmiany planów w liczbie:

- Baranów- 18
- Jankowy - 8
- Donaborów- 4
- Słupia pod Kępem- 7
- Grębanin - 7
- Łęka Mroczeńska - 0
- Mroczeń - 2
- Żurawiniec - 1
- Joanka- 0

W okresie od 2011 do 2016 roku wpłynęło 5 wniosków dotyczących zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Złożono wnioski dotyczące zmiany planów w liczbie:

- Baranów- 0
- Jankowy - 2
- Donaborów-0
- Słupia pod Kępem-1
- Grębanin - 0
- Łęka Mroczeńska -0
- Mroczeń - 2
- Żurawiniec -0
- Joanka- 0

DECYZJE ZAMIESZCZONE W REJESTRACH , O KTÓRYCH MOWA W ART. 57. UST. 1-3 I ART. 67 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Przeanalizowano rejestry decyzji, o których mowa z art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanych w latach 2011-2016 na obszarze Gminy Baranów. Od czasu wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., wydawane decyzje są źródłem informacji jedynie o tych terenach, gdzie nie obowiązują plany miejscowe. Na terenie gminy wydano w analizowanym okresie łącznie ok. 350 decyzji , w tym 23 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Gminie Baranów ilość wydawanych decyzji pozostaje rokrocznie na zbliżonym poziomie i kształtuje się w okolicach 60 decyzji / rok. Sytuacja ta spowodowana jest aktywną polityką przestrzenną gminy – miejscowości Baranów, Słupia pod Kępem, Donaborów, Jankowy, Grębanin mają opracowane plany miejscowe.

W 2016 roku przewiduje się wydanie wyższej liczby decyzji w miejscowości Mroczeń i Łęka Mroczeńska z uwagi na dużą aktywność gospodarczą funkcjonujących tam podmiotów oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego nakierowanego na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych zatrudnionych w zakładach robotników. W niektórych przypadkach zasadne może być sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to przede wszystkim „osiedli robotniczych” .

Obszary dla których wydawana była największa liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pokrywają się z terenami dla których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy.

Biorąc pod uwagę łącznie decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego, stwierdzono, że najwięcej decyzji wydanych zostało dla zabudowy mieszkaniowej – 46%. Duży udział mają decyzje dla zabudowy o funkcji usługowej i przemysłowo-usługowej – 30%. Decyzje celu publicznego stanowiły ok. 20% wszystkich decyzji, natomiast decyzje dla zabudowy związanej z rolnictwem - zaledwie 2% . Zaznacza się również duży udział zabudowy usługowej i przemysłowo-usługowej.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, *zagospodarowania* i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu *przestrzennego* i wymogów jego ochrony;
- 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;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze *przestrzennej* gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące *zagospodarowania* oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu

lokalnym;

- 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;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu *zagospodarowania przestrzennego* na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 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;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 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.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb *zagospodarowania* występujących w gminie.

Wnioski

Studium nie wypełnia wymogów art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:

- analizy stanu ładu przestrzennego gminy oraz określenia wymogów jego ochrony (art. 10 ust. 1 pkt 2),
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt 4a);
- diagnozy zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (art. 10 ust. 1 pkt 6),
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: (art. 10 ust. 1 pkt 7)
- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- określenia stanu prawnego gruntów (art. 10 ust. 1 pkt 8),
- oceny obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych (art. 10 ust. 1 pkt 10),
- określenia zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (art. 10 ust. 1 pkt 14),
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (art. 10 ust. 1 pkt 15),

Brak jest bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Obecnie wyznaczone tereny dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, po dokonaniu bilansu terenu mogą zostać uszczuplone.

Brak jest audytu krajobrazowego sporządzonego przez organy samorządu województwa.

Brak jest obszarów zagrożenia powodziowego oraz obszarów ryzyka powodziowego na terenie gminy Baranów.

Opracowany Plan zadań ochronnych dla Obszaru natura 2000 Baranów PLH300035 , jest wiążący dla ustaleń Studium.

Studium zostało uchwalone w 2010 roku, a dane w nim zamieszczone pochodzą z lat wcześniejszych, a tym samym w większości są już nieaktualne.

Istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego ww. opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa , w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zaistniałe zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu - dot. audytu krajobrazowego, obszarów funkcjonalnych, krajobrazu kulturowego, nie ustalają terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych.

Obowiązujące studium uważa się za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Natomiast jest ono aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy kształtujący strukturę funkcjonalno przestrzenną gminy Baranów.

OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod rygorem nieważności planu.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zmiany przepisów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy, który stanowi:

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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a **także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;**
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów 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.,

Wnioski

Wyłuszczone czcionką oznaczono te wymogi prawa, którym nie odpowiadają obowiązujące plany. Zasady kształtowania krajobrazu, minimalna intensywność zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową (t.j. głównie dla osób niepełnosprawnych) i sposób realizacji tych miejsc – to elementy obowiązkowe planu, które wprowadzone zostały przez ustawodawcę już w trakcie obowiązywania analizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Ponieważ na obszarze gminy Baranów brak jest obszarów zagrożenie i ryzyka powodziowego organ gminy ni musi dokonywać zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do ustaleń map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego.

Plany zagospodarowania przestrzennego pomimo braku aktualności w niektórych zakresach zachowują swą moc i nie wymagają doprowadzenia ich do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa. Uznaje się je za aktualne.

OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

Dla miejscowości Baranów, Jankowy, Donaborów, Słupia pod Kępem, Grębanin oraz fragmentu wsi Mroczeń sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury planistycznej jest plan miejscowy dla wsi Żurawiniec. W miejscowościach Mroczeń, Łęka Mroczeńska, Joanka brak jest planów miejscowych i wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

ANALIZA ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY

TEMATY PROBLEMATYCZNE:

- pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii, obecne opracowania planistyczne wyznaczają tereny dla lokalizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- analiza układu komunikacyjnego. Aktualizacja przebiegu obwodnicy miasta Kępna w ciągu drogi krajowej nr 11.

WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH

Przy opracowaniu propozycji wstępnego wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych dla gminy Baranów wzięto pod uwagę dotychczasowy sposób prowadzenia zmian planistycznych w gminie.

Gmina Baranów posiada pokrycie planami miejscowymi terenów w miejscowościach Baranów, Jankowy, Donaborów, Słupia pod Kępem, Grębanin. W trakcie opracowania jest plan miejscowy dla wsi Żurawiniec.

Na podstawie wykonanej analizy sporządzono wieloletni plan sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium:

- lata 2018 – 2020 opracowanie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów
- lata 2016- 2020 – opracowanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów dla których nie ma sprzeczności z zapisami obecnego studium.
- lata 2020-2026 – opracowanie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o nowe uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów (nowe opracowanie).

WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BARANÓW .

W wyniku dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Baranów stwierdza się, że:

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów spełnia oczekiwania w zakresie kierowania polityki przestrzennej gminy, a szczególnie rozwoju funkcjonalno przestrzennego gminy Baranów. Natomiast w dalszej kolejności należy dostosować problematykę Studium do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne , wymagają zmian w zależności od składanych wniosków przy uwzględnieniu ustaleń obecnego studium. Po zmianie studium plany miejscowe należy dostosować do wprowadzonych zmian.

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 15 lipca 2016r.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.