



załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Miliczu

z dnia

***Ocena aktualności
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
gminy Milicz***

WYKONAWCA:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

vivere

VIVERE Łukasz Nitecki
ul. Sanicka 145
97-500 Radomsko

mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

1	Wprowadzenie	3
2	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	5
3	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	10
4	Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	17
5	Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy	19
6	Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania	23
7	Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	26
8	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	28
9	Tabele	30

1 Wprowadzenie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o pizp”, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Przedmiotowe analizy następują w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Następnie po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przynajmniej raz w czasie kadencji, Burmistrz przekazuje wyniki analiz Radzie Miejskiej, w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Rada Miejska biorąc pod uwagę zgodność studium albo 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.

Niniejsze opracowanie obejmuje okres od zatwierdzenia ostatniej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Milicz (uchwała Nr LVI/292/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010 r.) do dnia 31 sierpnia 2014 r.

Jako materiały wejściowe posłużyły:

- obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rejestr decyzji o warunkach zabudowy,
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany,
- wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania.

Niniejsze opracowanie składa się z części tekstowej oraz części graficznej, której skład wchodzi:

rysunek nr 1 – Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

rysunek nr 2 – Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz
wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania przestrzennego

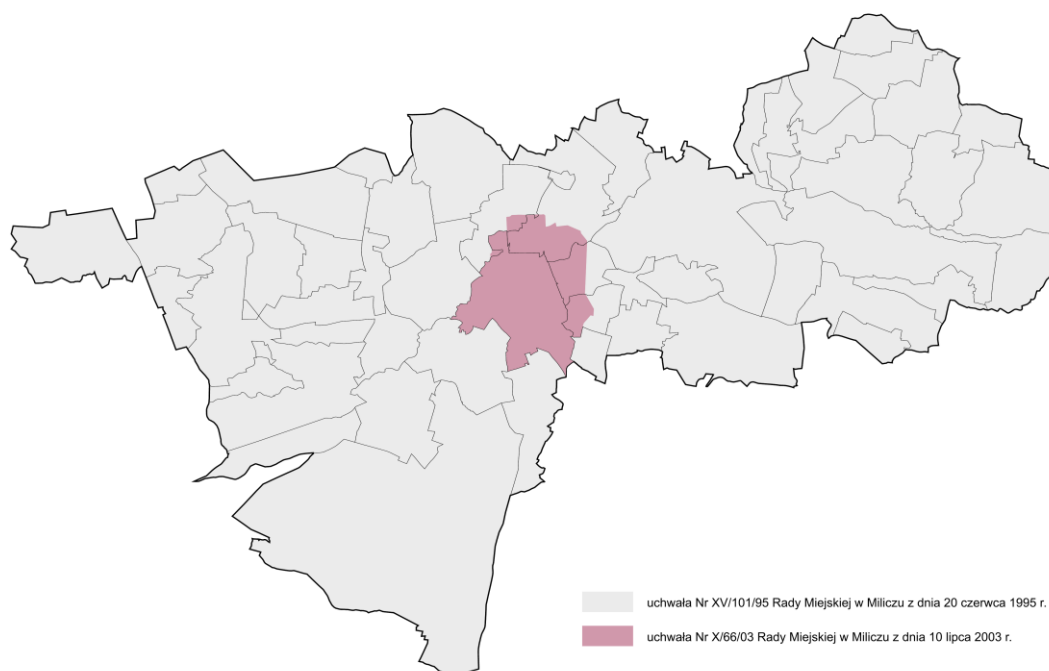
rysunek nr 3 – Analiza postępów w opracowaniu planów miejscowych

rysunek nr 4 – Kierunek działań planistycznych

2 Ocena aktualności 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. Przedmiotem polityki przestrzennej jest obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych wraz z istniejącą siecią osadniczą, potencjałem ludzkim, infrastrukturą techniczną i społeczną, aktualnym stanem rozwoju gospodarczego oraz walorami środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz zostało przyjęte uchwałą Nr XV/101/95 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 20 czerwca 1995 r. Uchwałą Nr X/66/03 z dnia 10 lipca 2003 r. Rada Miejska w Miliczu zatwierdziła opracowanie pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz obejmującego miasto Milicz oraz wsie Wszewilki, Sławoszowice i Duchowo”. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, co za tym idzie, nie jest możliwe równoległe funkcjonowanie dwóch opracowań określających politykę przestrzenną gminy. Mając na uwadze powyższe należy uznać, iż opracowanie przyjęte w 2003 r. stanowi częściową zmianę aktu zatwierdzonego w 1995 r.



Pomimo faktu, iż podstawą sporządzenia i zatwierdzenia studium są zapisy nieobowiązującej w chwili obecnej ustawy 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”, zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o pizp, ustalenia studium stanowią pełnoprawne określenie polityki przestrzennej gminy.

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

W związku odmienną niż aktualnie obowiązują podstawą prawną zatwierdzenia studium w poniższej tabeli przedstawiono zakresy wymagane poszczególnymi ustawami.

Wymagany zakres studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
<i>Art. 10 ust. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</i> <ol style="list-style-type: none">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 kulturowego;4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;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.	<i>Art. 6 ust. 4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:</i> <ol style="list-style-type: none">1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,4) prawa własności gruntów,5) jakości życia mieszkańców,6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

<p>Art. 10 ust. 2.</p> <p>W studium określa się w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none">1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz 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.8);14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	<p>Art. 6 ust. 5.</p> <p>W studium określa się, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none">1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,5a) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
---	--

Powyższe zestawienie wskazuje, iż zakres określony ustawą o pizp jest znacznie szerszy i szczegółowy, niż wskazany w ustawie o zp.

Ponadto, ze względu na znaczny upływ czasu od daty zatwierdzenia, należy wskazać na dezaktualizację ustaleń studium wynikającą w szczególności z:

- wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których przedmiot odbiega niejednokrotnie od określonego kierunku zagospodarowania,
- zmiany przepisów odrębnych odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń studium,
- wyznaczenia w obszarze gminy struktur związanych z ochroną środowiska i jego poszczególnych komponentów, których uwzględnienie jest obowiązkowe w ramach lokalnej polityki przestrzennej.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o pizp studium sporządza się uwzględniając:

- zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- ustalenia strategii rozwoju gminy.

Materiały wejściowe do obowiązujących opracowań wskazują na wykorzystanie przy sporządzaniu studium ustaleń zawartych w:

- planie regionalnym województwa Wrocławskiego opracowanych przez Wojewódzką Pracownię Urbanistyczną we Wrocławiu - studium gminy Milicz,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Studium gminy Milicz obejmujące miasto Milicz oraz wsie Wszewilki, Sławoszowice i Duchowo.

Natomiast w chwili obecnej za właściwe w kwestii ustaleń wejściowych uznaje się:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) przyjętą przez Radę Ministrów w dniu 13 grudnia 2011 r.,
- Strategię Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 przyjętą uchwałą Nr XXXII/932/13 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2013 r.
- aktualizację Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego zatwierdzoną uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.,
- Strategię Zrównoważonego Rozwoju Gminy Milicz na lata 2014-2020 zatwierdzoną uchwałą Nr LVIII/273/2014 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 15 maja 2014 r.

Wytyczne do opracowań planistycznych niższego szczebla, zawarte w KPZK 2030 oraz strategii rozwoju województwa, stanowią stosunkowo ogólnie zarysowane ramy. Dlatego można uznać, iż studium pomimo faktu uchwalenia, przed zatwierdzeniem wskazanych opracowań, jest w głównej mierze z nimi spójne. Odmienne jednak wygląda kwestia w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego województwa, który ze względu na swą

skalę i dokładność określa szereg elementów nie mających odzwierciedlenia w ustaleniach obowiązującego opracowania.

W kwestii oceny aktualności główną rolę stanowi zakres opracowania, uwagę należy również zwrócić na obecnie obowiązujący odmienny tryb sporządzania studium. Mianowicie, poza różnicami wynikającymi z ustawy o pizp, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235), studium podlega obowiązkowi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko obejmującej w szczególności:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Biorąc pod uwagę powyższe, w szczególności zakres studium oraz jego zgodność z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy, opracowaniami szczebla regionalnego i przepisami odrębnymi, niniejsza ocena aktualności podtrzymuje wnioski zawarte w ocenie aktualności ... zatwierdzonej uchwałą Nr LVI/292/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010 r. uznając Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz zarówno w części dotyczącej miasta Milicz, wsi Wszewilki, Sławoszowice i Duchowo jak i pozostałego obszaru gminy za nieaktualne.

Należy jednak zauważyć, iż zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/187/09 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 2 kwietnia 2009 r. w zaawansowanej fazie opracowania jest nowe opracowanie, zwane dalej „projektem studium”, którego zasięg obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, a tryb i zasady sporządzania są w pełni zgodne z aktualnie obowiązującym stanem prawnym.

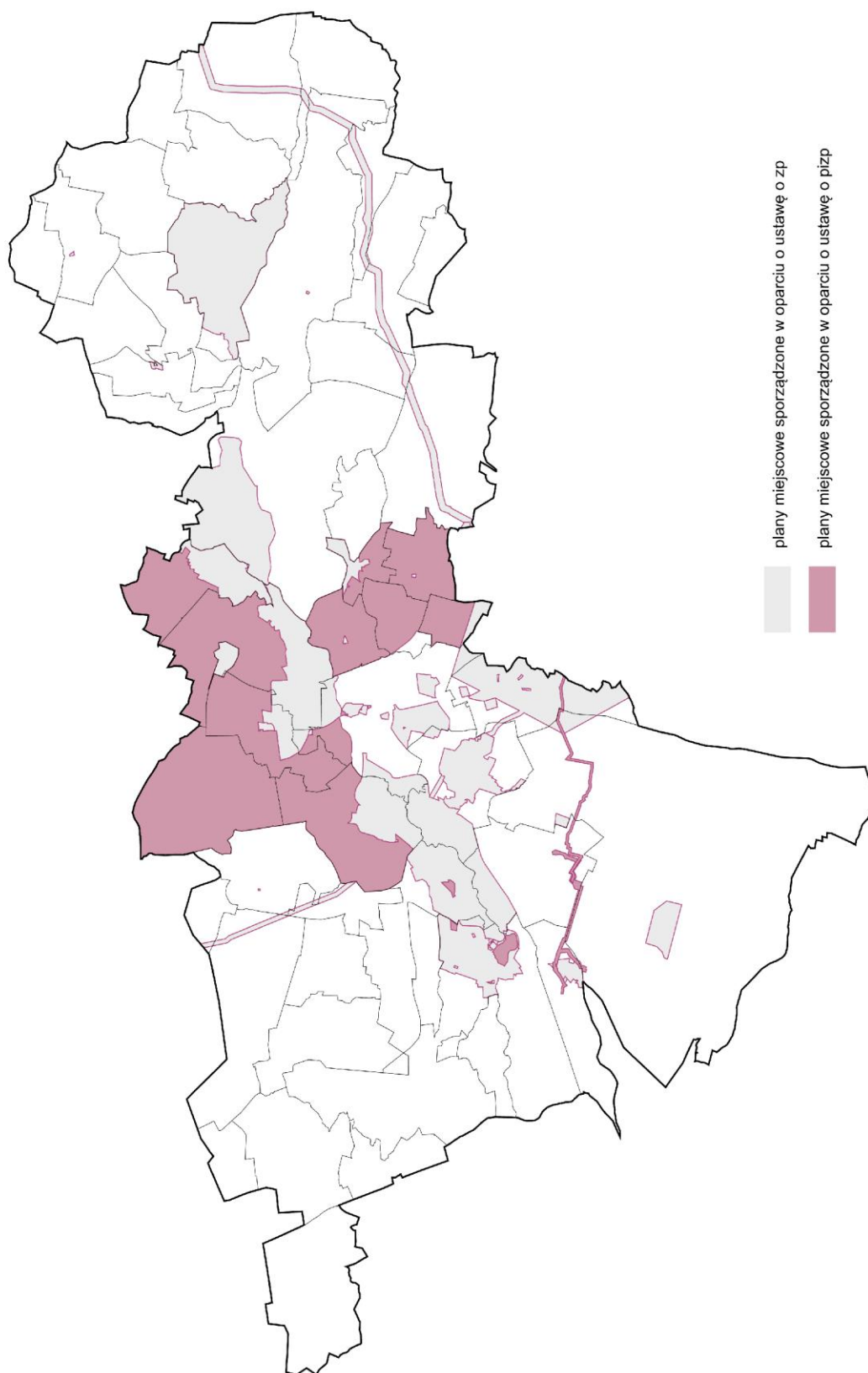
3 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady 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 Milicz funkcjonują czterdzieści dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, natomiast obszar, którego dotyczą obejmuje niespełna 30% powierzchni gminy.

Wszystkie plany miejscowe, pomimo iż jedenaście z nich wskazuje na zmianę w całości lub fragmencie, stanowią samodzielne akty prawa miejscowego. Ujęte w nazwie uchwały zatwierdzającej sformułowanie „zmiana”, wynika przede wszystkim z wcześniejszego obowiązywania na danym obszarze ustaleń innego opracowania.

Czas zatwierdzenia poszczególnych uchwał wskazuje na jedynie dziesięć planów sporządzonych w oparciu o zapisy ustawy o pizp. Podstawą opracowania większości były zasady określone w nieobowiązującej ustawie o zp. Jednak podobnie jak to ma miejsce w przypadku studium, zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o pizp, plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc będąc pełnoprawnymi aktami prawa miejscowego. Natomiast stwierdzenie ich aktualności, następuje poprzez analizę zgodności z przepisami art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o pizp, określającymi zakres opracowania jak również skalę rysunku planu.



Poniższa tabela odzwierciedla wymagany zakres planu miejscowego w zależności od ustawy będącej podstawą jego zatwierdzenia.

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
<p>art. 15</p> <p>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.</p> <p>2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 kulturowego; 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; 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. <p>3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; 	<p>Art. 10.</p> <p>1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej, b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, c) przekształceń obszarów zdegradowanych. <p>1a. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się 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 (Dz.U. Nr 41, poz. 412).</p>

<p>3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;</p> <p>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;</p> <p>4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;</p> <p>4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>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;</p> <p>5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;</p> <p>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;</p> <p>7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;</p> <p>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;</p> <p>9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;</p> <p>10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.</p>	<p>1b. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miarę potrzeby wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.</p> <p>....</p> <p>3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3.</p>
<p>Art. 16.</p> <p>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.</p>	<p>Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych</p> <p>§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</p>

Biorąc pod uwagę powyższe zestawienie należy stwierdzić, iż podobnie jak w przypadku studium, ustawa o pizp w sposób szerszy i bardziej szczegółowy określa wymaganą zawartość planu miejscowego.

Plan miejscowy, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o pizp, 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.

Ustawa o zp, będąca podstawą opracowania większości obowiązujących planów, dopuszczała w znacznej mierze opisową konstrukcję uchwały, pozostawiając jednocześnie pole do interpretacji jej zapisów. Plany miejscowe, sporządzone w jej trybie, nie określają podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz wyczerpujących definicji użytych pojęć. Ponadto wskazane opracowania poprzez wielokrotne powtarzanie przepisów zamieszczonych w innych aktach prawa, odesłania do przepisów innych aktów normatywnych 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. Nr 100, poz. 908).

Analizując część graficzną przedmiotowych opracowań zwraca uwagę skala, która z reguły spełnia wymagania art. 16 ust. 1 ustawy o pizp. Z zasady wyłamują się jedynie plany dotyczące znacznych obszarów, obejmujących jedną lub kilka miejscowości, których załączniki graficzne sporządzono w skali 1:4000, przy czym ich wysoka czytelność i przejrzystość pozwala na jednoznaczną identyfikację określonego przeznaczenia i właściwe jego przyporządkowanie do odpowiedniej części treści uchwały.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu ustawę o pizp, wskazuje na zasadnicze wyczerpanie obligatoryjnego zakresu przedmiotowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy. Miejscowe odstępstwa od aktualnego stanu prawnego wynikają z kolejnych nowelizacji ustawy o pizp lub w przypadku braku wymaganych struktur daty ich wprowadzenia.

Niezależnie od czasu zatwierdzenia i podstawy opracowania, większość opracowań zawiera zapisy warunkujące realizację inwestycji od jej uzgodnienia z „właściwym organem”, wykraczając tym samym poza określone ustawowo kompetencje gminy.

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

W przypadku planów sprzed 2006 r., 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, który wiąże kierunek zagospodarowania określony w studium z ustaleniami planu miejscowego, 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.

Wpływ na aktualność planów miejscowych ma nie tylko zmiana ustawy określającej ich zakres i tryb opracowania, ale również zmiany przepisów odrębnych odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczenie w granicach gminy struktur związanych z ochroną środowiska i jego poszczególnych komponentów, których uwzględnienie jest obowiązkowe w ramach ustaleń planu. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż:

- 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,
 - plany miejscowe sporządzone w oparciu ustawę o zp wymagają sukcesywnej aktualizacji w zakresie dostosowywania do wymogów ustawy o pizp lub uwzględnienia obszarów których dotyczą w ramach opracowań sporządzonych zgodnie z aktualnym stanem prawnym,
 - plany miejscowe sporządzone w oparciu ustawę o pizp zachowują aktualność, przy czym:
 - uchwały:
 - Nr XXV/123/08 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "A" położonego w obrębach: Sławoszowice, Duchowo, Ruda Milicka, Niesułowice, Wałkowa w gminie Milicz,
 - Nr XXV/124/08 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "B" położonego w obrębach: Godnowa, Wszewilki, Stawiec, Gogołowice, Świętoszyn, Milicz w gminie Milicz,
 - Nr VIII/21/11 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszcza, Pracze i Postolin w gminie Milicz,
 - Nr XXV/101/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Pracze, Postolin, Miłochowice w Gminie Milicz
- wymagają uzupełnienia o ustanowione formy ochrony przyrody i udokumentowane złoża gazu ziemnego oraz weryfikacji poszczególnych

zapisów treści uchwały dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz wymogu uzgadniania działań inwestycyjnych,

- uchwały:
 - Nr XLI/357/06 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miliczu i w Kaszowie w części obejmującej obszar miasta Milicza i Kaszowa pod Miliczem,
 - Nr XLII/375/06 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 21 września 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów,
 - Nr XXXV/202/09 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta w Miliczu, ograniczonego ulicami: "Małą Obwodnicą", Cichą, Wojska Polskiego, Działkową i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku północno-zachodnim, obejmującej obszar w części północno-wschodniej, w rejonie ulic Krotoszyńskiej i Mostowej,
 - Nr XLVIII/246/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zarezerwowanych pod "Zbiornik Sułów" wraz z miejscowościami Świątoszyn, Miłosławice i Koruszka

wymagają weryfikacji poszczególnych zapisów treści uchwały dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz wymogu uzgadniania działań inwestycyjnych.

Nazwy poszczególnych planów, uchwały dotyczące ich zatwierdzenia, miejsce publikacji, moment wejścia w życie oraz uwagi będące podstawą oceny aktualności zawarto w tabeli Nr 1. Zasięg obszarowy planów miejscowych wraz właściwą oceną aktualności wskazano na rysunku Nr 1.

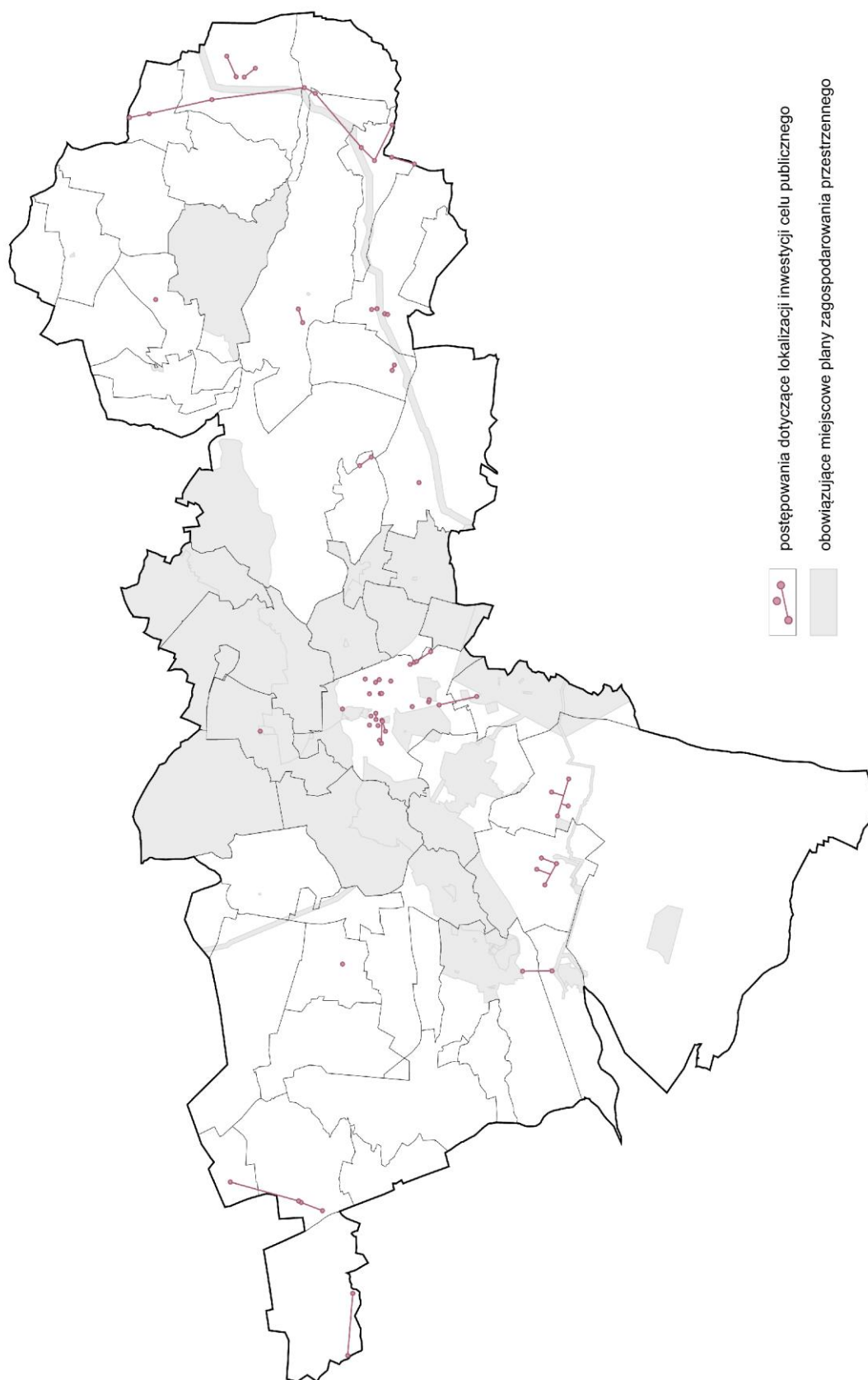
4 Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lokalizacja inwestycji celu publicznego na obszarach, na których brak jest planu miejscowego, następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zwanej dalej „decyzją ICP”.

Postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego		
Rok	Liczba postępowań (w tym postępowania umorzone i pozostawione bez rozpatrzenia, dotyczące zmiany decyzji i odmowy jej wydania)	Liczba postępowań zakończonych wydaniem decyzji ICP
2010	6	6
2011	8	8
2012	15	10
2013	16	11
2014 (do 31 sierpnia)	6	6

Przedmiot większości postępowań stanowiły obiekty infrastrukturalne, obejmujące budowę, rozbudowę lub modernizację sieci energetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych i telekomunikacyjnych oraz układu komunikacyjnego. Pozostałe inwestycje obejmowały rozbudowę i przebudowę szeregu obiektów użyteczności publicznej oraz budowę obiektów infrastruktury sportowej.

Ilość prowadzonych postępowań, 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 oraz chroniących zasoby środowiska przyrodniczego. Ponadto, ze względu na częściowe pokrycie gminy planami miejscowymi, będących podstawowym podstawą lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie obrazuje w całości dokonywanych z ramienia samorządu lub podmiotów infrastrukturalnych zmian.



5 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy

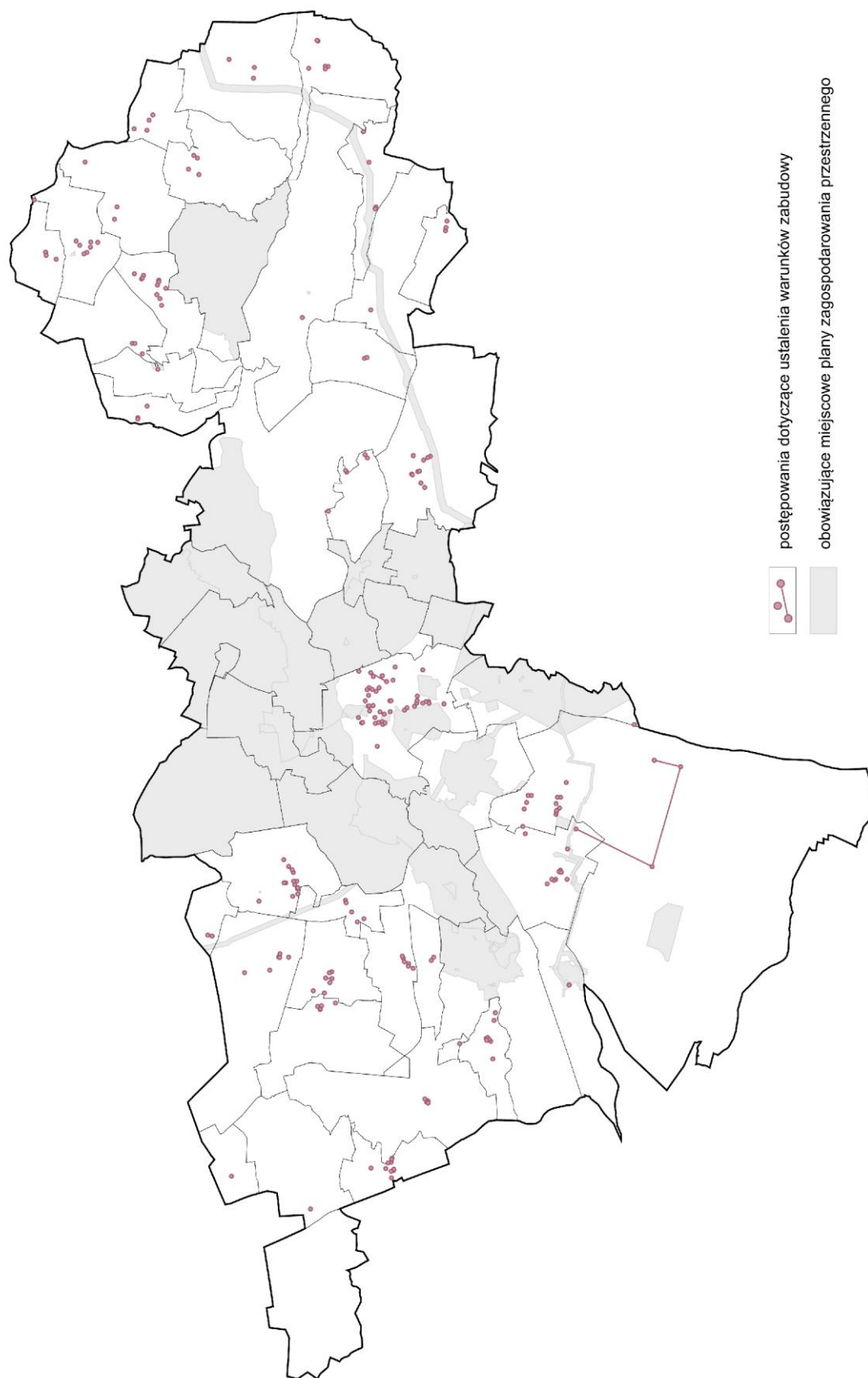
Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, zwanej dalej „decyzją WZ”.

Podobnie jak w przypadku inwestycji celu publicznego, analizie poddano postępowania toczące się w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 sierpnia 2014 r. na terenie gminy Milicz, a ich suma wynosi 282.

Postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego		
Rok	Liczba postępowań (w tym postępowania umorzone i pozostawione bez rozpatrzenia, dotyczące zmiany decyzji i odmowy jej wydania)	Liczba postępowań zakończonych wydaniem decyzji WZ
2010	49	46
2011	68	64
2012	74	59
2013	63	46
2014 (do 31 sierpnia)	28	25

Jak wynika z powyższej tabeli, ilość postępowań zakończonych wydaniem decyzji WZ rok do roku jest porównywalna i wynosi średnio około 53. Świadczy to o stałym zainteresowaniu inwestowaniem na terenie gminy oraz nie słabnącym zapotrzebowaniem na tereny przeznaczone pod zabudowę.

Brak wyraźnych wahań pomiędzy poszczególnymi latami wynika min. z faktu, iż w rozpatrywanym okresie zatwierdzono jedynie pięć planów miejscowych z czego trzy stanowią zmiany obowiązujących opracowań, natomiast przedmiotem pozostałych jest lokalizacja liniowych inwestycji celu publicznego.



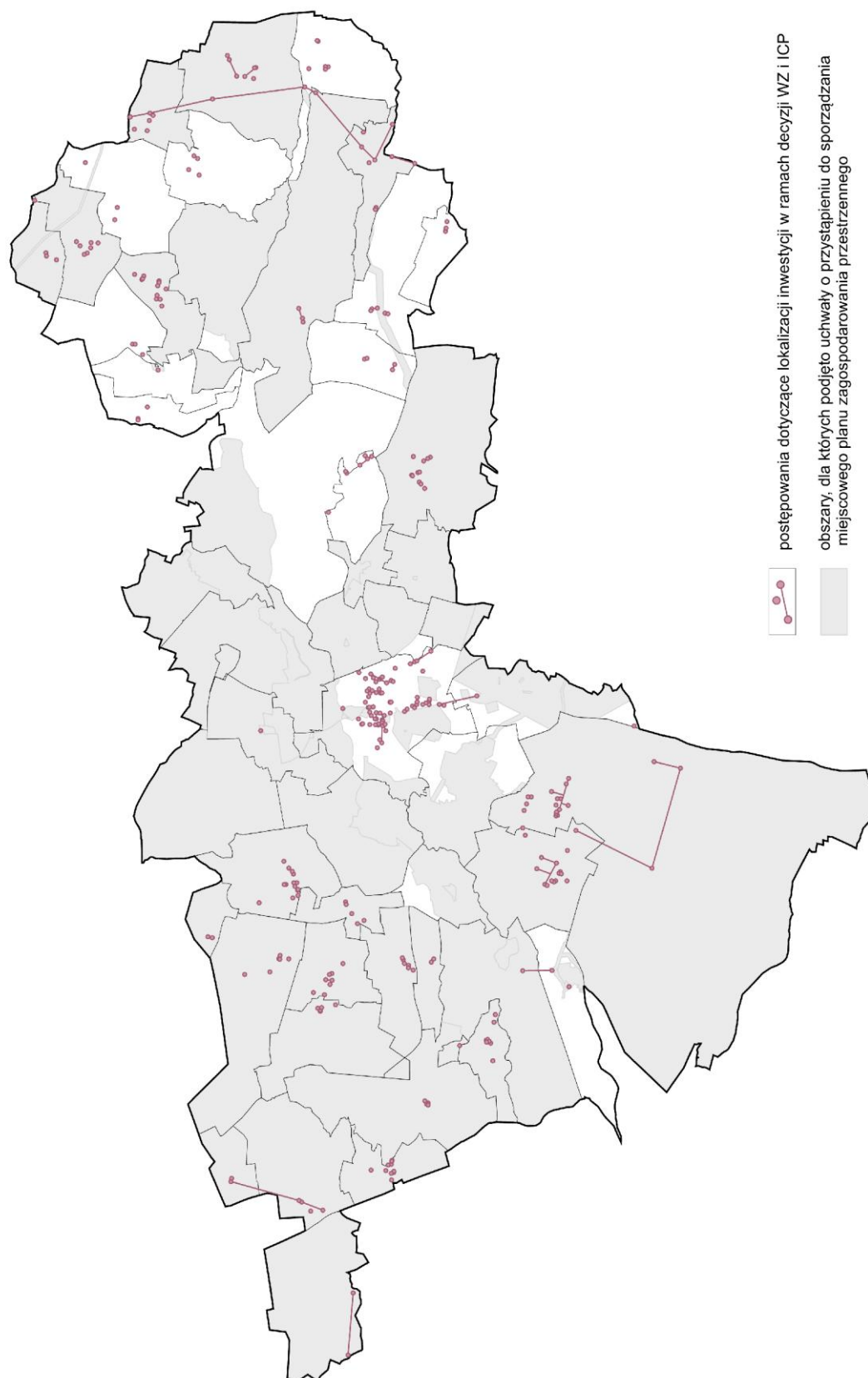
Większość realizowanych na terenie gminy obiektów kubaturowych stanowią budynki mieszkalne oraz gospodarcze lokalizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej. Na drugim miejscu uplasowały się inwestycje związane z działalnością gospodarczą - obiekty usługowe, produkcyjno-usługowe i magazynowe. Natomiast uwagę zwraca stosunkowo mała ilość decyzji dotyczy budynków związanych prowadzeniem produkcji rolniczej, co może wynikać ze zmiany ogólnego profilu gminy oraz rozwoju gałęzi gospodarki niezwiązanych z rolnictwem. Za pomijalną uznaje się natomiast ilość obiektów rekreacji indywidualnej oraz związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Rozpatrując rozmieszczenie poszczególnych postępowań na terenie gminy należy stwierdzić, iż zgodnie z oczekiwaniem największa ilość inwestycji dotyczy obszaru miasta Milicz. W odniesieniu do pozostałego obszaru gminy rozmieszczenie zamierzeń, wynikających z określonych warunków zabudowy, jest proporcjonalne do ilości mieszkańców poszczególnych miejscowości.

Uwagę zwraca również znacząca ilość postępowań zlokalizowana na obszarach, dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z wymaganiami ustawy o pizp określenie lokalizacji inwestycji w drodze decyzji WZ lub decyzji ICP nie podlega weryfikacji z polityką przestrzenną gminy określoną w studium. W związku z powyższym, w przypadku znaczącej liczby inwestycji, nieuniknione wydaje się, iż część z przedsięwzięć zostanie zlokalizowana poza obszarami przeznaczonymi na ten cel. Tym samym, w przypadku ich realizacji, zachodzi ryzyko braku możliwości stwierdzenia zgodności sporządzanego dla danego terenu planu miejscowego z określonymi w studium zasadami zagospodarowania.

W określonej sytuacji należy rozważyć możliwość zawieszania postępowań, których przedmiot nie ma zgodności ze studium, będącego podstawą do opracowania planu miejscowego. Przestrzega się jednak przed pochopnym nadużywaniem wskazanego rozwiązania, gdyż czas trwania procedury planistycznej, w szczególności dotyczącej znacznego obszaru, niemal zawsze przekracza okres zawieszenia. Zawieszenie postępowania wydaje się być uzasadnione wyłącznie w przypadku zaawansowanej procedury planistycznej.

Lokalizację poszczególnych opracowań dotyczących uzyskania decyzji ICP oraz WZ wskazano na rysunku Nr 2.



6 Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania

W ramach niniejszego opracowania analizie poddano 28 wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania, które zostały złożone w latach 2011-2014 (do dnia 31 sierpnia).

Analiza nie uwzględnia wniosków złożonych do dokumentów będących w trakcie opracowania, jeżeli data ich wpływu pokrywała się z terminem określonym prowadzoną procedurą planistyczną.

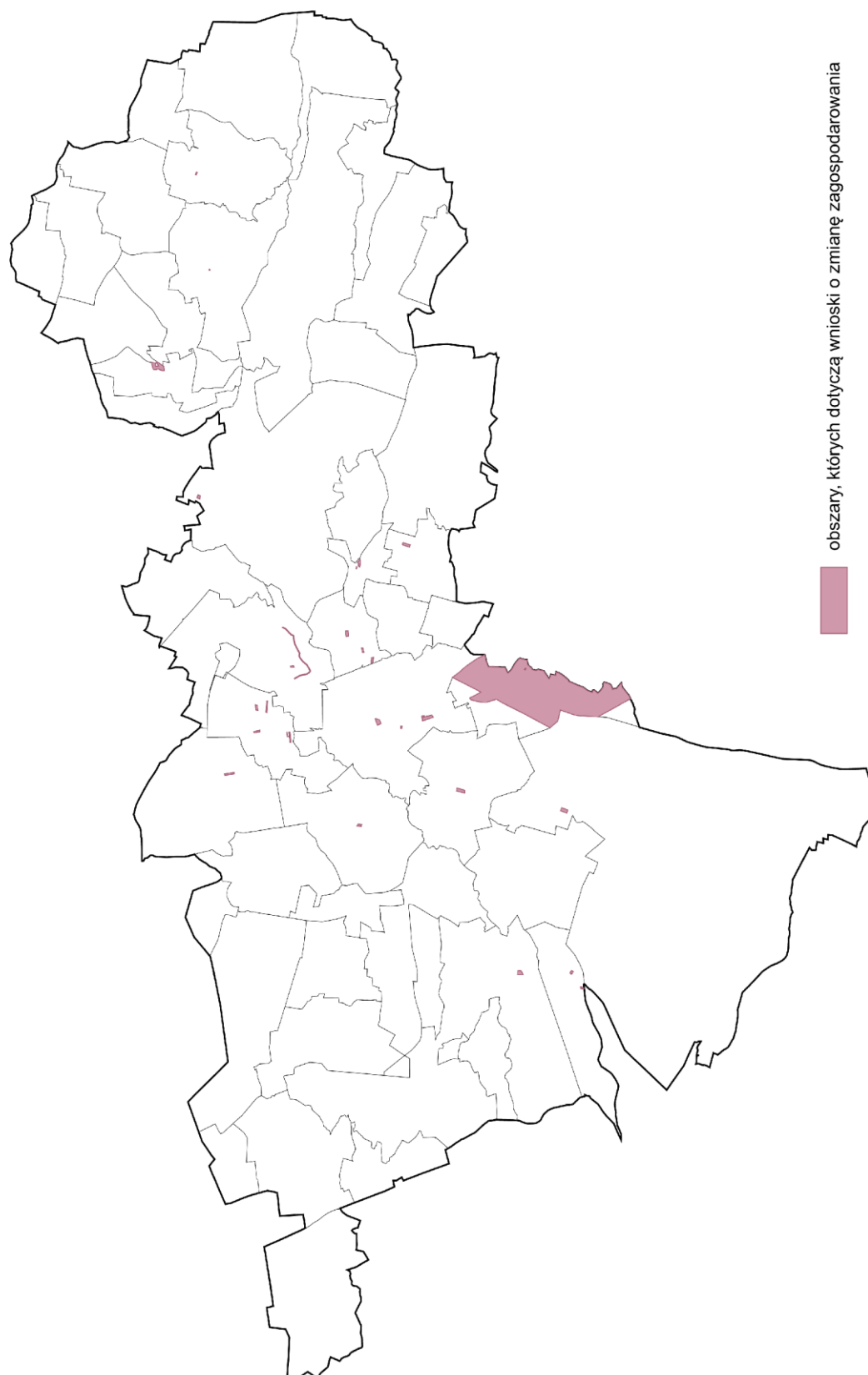
Odstąpiono od rozgraniczenia wniosków na dotyczące studium lub planu miejscowego stwierdzając, iż w przypadku uznania postulowanych zmian za zasadne, zostaną podjęte wszelkie działania mające doprowadzić do jego uwzględnienia, w tym również zmiana lub sporządzenie planu miejscowego oraz korekta ustaleń studium.

Analizując ilość wniosków, średnio 6-7 w ciągu roku, można zauważyć, iż zainteresowanie zmianą obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych jest niewielkie, a same postulaty zmian wynikają w większości z zamierzeń inwestycyjnych osób fizycznych.

Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania	
Rok	Liczba postępowań
2011	6
2012	12
2013	7
2014 (do 31 sierpnia)	3

Rozmieszczenie wniosków wskazuje na ich zgrupowanie w centralnej części gminy, obejmującej miasto Milicz i sąsiednie obręby geodezyjne, przy czym żadna z miejscowości nie wyróżnia się na tle pozostałych pod względem postulowanych zmian. Obszary, na których wnioskowane jest wprowadzenie zmian, obejmują z wyjątkiem wniosku o sporządzenie planu miejscowego w miejscowości Miłochowice jedną lub kilka działek ewidencyjnych nie stanowiących spójnej całości i wzajemnie ze sobą nie powiązanych.

Szczegółową treść wniosków, wraz ze wskazaniem nieruchomości których dotyczą, zawarto w tabeli Nr 2, natomiast rozmieszczenie w ramach obszaru gminy wskazano na rysunku Nr 2.



Z reguły przedmiot zmiany dotyczy obszaru, na którym obowiązuje plan miejscowy, w związku z czym uwzględnienie wniosku skutkowało będzie wszczęciem procedury planistycznej mającej na celu aktualizację określonych zasad zagospodarowania lub zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o pizp, przed podjęciem uchwały dotyczącej sporządzenia planu miejscowego, Burmistrz dokonuje analizy dotyczącej min. stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analiza, o której mowa powyżej powinna nastąpić w oparciu o ustalenia aktualnej polityki przestrzennej gminy. Mając na uwadze stwierdzoną nieaktualność obowiązującego studium oraz trwające prace nad jego nową edycją, przeprowadzenie waloryzacji poszczególnych wniosków w obecnej chwili uznaje się za bezzasadne.

Ponadto poza kwestią zgodności z zasadami zagospodarowania określonymi w studium, należy również wziąć pod uwagę zasadność wnioskowanych rozwiązań w kontekście szerszego otoczenia oraz ich spójność z istniejącym zagospodarowaniem.

Podsumowując należy stwierdzić, iż:

- stała na przestrzeni lat ilość wniosków dotyczących zmiany określonych, na podstawie planów miejscowych, sposobów zagospodarowania, wskazuje na nieustającą potrzebę ich aktualizacji,
- przedmiot postulowanych zmian związany jest w większości przypadków z chęcią rozszerzenia indywidualnych form zagospodarowania tzn. zabudową mieszkaniową, a co za tym idzie nie wskazują na potrzebę natychmiastowego podjęcia działań w zakresie prac planistycznych,
- ocena zasadności poszczególnych wniosków powinna nastąpić dopiero po zatwierdzeniu nowej edycji studium,
- w celu zachowania ładu przestrzennego oraz spójności z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, za właściwe uznaje się odstąpienie od opracowywania miejscowych planów lub ich zmian dla pojedynczych nieruchomości, natomiast za wskazane - uwzględnienie, w miarę możliwości, poszczególnych wniosków w ramach procedur planistycznych dotyczących szerszego obszaru – obrębu geodezyjnego.

7 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 struktura właściwa w kwestii jego sporządzenia i uchwalenia powinien dążyć do całkowitego pokrycia obszaru gminy jego ustaleniami.

Jak wynika z wcześniejszej treści niniejszego opracowania, na terenie gminy Milicz obowiązują czterdzieści dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące niespełna 30% jej obszaru. W okresie podlegającym ocenie, czyli od przyjęcia ostatniej oceny aktualności ..., zatwierdzono jedynie cztery nowe opracowania, z których dwa stanowią zmiany dotychczas obowiązujących aktów, natomiast pozostałe związane są z lokalizacją liniowej inwestycji celu publicznego – gazociągu.

Powyższe dane mogłyby wskazywać na brak działań lub wręcz bierność ze strony samorządu jednak ilość zatwierdzonych opracowań nie może stanowić wyłącznej podstawy oceny. Proces planistyczny, w szczególności dotyczący znacznych obszarów, obejmujących skomplikowane struktury przestrzenne, wymaga w wielu przypadkach wielokrotnych konsultacji społecznych, powodujących wydłużenie okresu niezbędnego do sporządzenia opracowania, którego ustalenia będą w rezultacie godziły interesy będąc jednocześnie do zaakceptowania przez organy gminy.

Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany	
Rok	Liczba podjętych uchwał
2010	10
2011	-
2012	2
2013	13
2014 (do 31 sierpnia)	5

Od zatwierdzenia ostatniej „Oceny aktualności ...” do chwili obecnej podjęto 25 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany o zasięgu obejmującym ponad 50% powierzchni gminy.

Biorąc pod uwagę stopień zaawansowania prac, rysuje się wyraźny podział na uchwały podjęte:

- w latach 2010-2012 – (około 25% powierzchni gminy) projekty planów przygotowane do wyłożenia do publicznego wglądu lub uchwalenia przez Radę Miejską (oczekujące na zatwierdzenie aktualizacji studium),
- w latach 2013-2014 – (około 25% powierzchni gminy) oczekujące na rozpoczęcie prac planistycznych.

Istotne utrudnienie w opracowaniu nowych planów stanowi nieaktualność studium. Zgodnie z art. 10 ustawy o pizp to właśnie w studium określającym politykę przestrzenną gminy wskazuje się obszary, dla których, obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza go sporządzić ze względu na projektowany kierunek zagospodarowania.

Ponadto nie bez znaczenia jest koszt opracowań planistycznych, który w przypadku kilku równocześnie prowadzonych procedur może stanowić znaczącą część środków inwestycyjnych gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, w szczególności ilość podjętych uchwał inicjujących działania planistyczne, znaczący obszar, którego dotyczą (ponad 50 % powierzchni gminy) oraz stopień zaawansowania części prowadzonych procedur postęp prac w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ocenić jako zadowalający.

Wykaz uchwał sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wraz ze wskazaniem aktualnego stopnia zaawansowania prac zawarto w tabeli Nr 3. Rozmieszczenie poszczególnych procedur oraz ich zasięg obszarowy wskazano na rysunku Nr 3.

8 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 Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, opierając się na przedstawionych przez Burmistrza wynikach analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Dalsze działania, w zakresie rozpoczęcia nowych 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 będzie:

- zakończenie prac nad nową edycją studium określającym aktualną politykę przestrzenną gminy i stanowiącym podstawę opracowania planów miejscowych w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów,
- realizację podjętych w latach 2010-2014 uchwał sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany,
- sukcesywna aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu ustawę o zp w zakresie dostosowywania do wymogów ustawy o pizp lub uwzględnienia obszarów których dotyczą w ramach opracowań sporządzonych zgodnie z aktualnym stanem prawnym,
- uzupełnienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu ustawę o pizp oraz weryfikacja poszczególnych zapisów ich treści zgodnie

ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 3 „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”,

- objęcie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których występuje koncentracja postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, w szczególności miasta Milicz,
- dalsza realizacja nowych procedur planistycznych zmierzająca do objęcia całego obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych nie określa konkretnych granic obszarów, dla których należy podjąć procedurę planistyczną, ani czasu ich realizacji. Mając na uwadze, toczące się w chwili obecnej prace nad aktualizacją studium oraz planami miejscowymi, za priorytet uznaje się zakończenie rozpoczętych procedur planistycznych.

Podsumowując, 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 niezbędnych w zakresie kształtowania przestrzeni działań.

Rozmieszczenie oraz zasięg obszarowy poszczególnych działań planistycznych wskazano na rysunku Nr 4.

9 Tabele