

**UCHWAŁA NR LXXVI/523/2023
RADY GMINY WIŃSKO**

z dnia 20 grudnia 2023 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), uchwala się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wińsko wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych za okres od 2018r do 2023r.”, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uwzględniając wyniki Analizy, o której mowa w §1 stwierdza się:

- 1) aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko, uchwalonego uchwałą nr LIII/387/2022 Rady Gminy w Wińsku z dnia 22 czerwca 2022 r.;
- 2) nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko, wymienionych w tabeli „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wińsko wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych za okres od 2018r do 2023r.” w punktach: 1 - 12;
- 3) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko, wymienionych w tabeli „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wińsko wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych za okres od 2018r do 2023r.” w punktach: 13 - 22.

§ 3. Przyjmuje się do realizacji wieloletni programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarty w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wińsko wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych za okres od 2018r do 2023r.”

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Regina Hukiewicz



Załącznik do uchwały Nr LXXVI/523/2023
Rady Gminy Wińsko
z dnia 20 grudnia 2023 r.

WÓJT GMINY WIŃSKO



ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
GMINY WIŃSKO
WRAZ Z OCENĄ
AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW
PLANISTYCZNYCH
ZA OKRES OD 2018 r. DO 2023 r.

LISTOPAD 2023



SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	3
I. 1. Cel opracowania	3
I. 2. Podstawa formalno-prawna	3
I. 3. Zespół autorski	3
I. 4. Sytuacja planistyczna gminy	4
II. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	6
II. 1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko.....	6
II. 2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	10
III. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	16
III. 1. Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko.....	16
III. 2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	17
III. 3. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	17
III. 4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	19
IV. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21
V. WNIOSKI.....	23



I. WPROWADZENIE

I. 1. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie Gminy Wińsko, dokonana wraz z analizą wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany planu miejscowego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko z okresu od 1 stycznia 2018 r. do 30 października 2023 r., oraz analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta, przeprowadzona w oparciu o wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o ustaleniu warunków zabudowy z okresu od stycznia 2018 r. do października 2023 r., pozwoli uzyskać wiedzę na temat stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz na identyfikację ewentualnych potrzeb w zakresie zmian w analizowanych dokumentach planistycznych. Świadome podejście do problemu zarządzania przestrzenią gminy oraz sposobu wykorzystania podstawowych instrumentów planistycznych, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, umożliwi racjonalne gospodarowanie przestrzenią gminy oraz realizację celu nadrzędnego jakim jest prowadzenie harmonijnego rozwoju i ładu przestrzennego na terenie Gminy Wińsko.

I. 2. Podstawa formalno-prawna

Obowiązek opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy nakłada na władze gminy art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), zgodnie z którym Wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, 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 ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wyniki analiz - po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej - przekazane są Radzie Gminy Wińsko w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie Gminy Wińsko, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

I. 3. Zespół autorski

mgr inż. Zbigniew Dudzik

mgr Mikołaj Grobelny

mgr Emilia Wartenberg



I. 4. Sytuacja planistyczna gminy

Aktualne pokrycie powierzchni Gminy Wińsko obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego to 1470 ha co stanowi 5 % całości obszaru gminy (24944 ha).

Uchwały Rady Gminy Wińsko w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmują ok. 1ha, nie wpływają one jednak zmianę obszaru pokrytego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie.

Struktura zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko świadczy o jej wiejskim charakterze z dominującą funkcją rolniczą. Obszar gminy charakteryzuje ukształtowanie równinne, urozmaicone lokalnymi obniżeniami oraz wzniesieniami morenowymi. Wysokości wahają się od 90 do 150 m npm. Najwyższe wzniesienie - 192,6 m npm (w okolicach Krzeczyna Małego). Najniżej położone punkty wysokościowe wyznaczają dna dolin rzecznych.

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar gminy znajduje się w zasięgu dwóch makroregionów: Wału Trzebnickiego (część północno-wschodnia) oraz Niziny Śląsko-Łużyckiej. Krajobraz przeważającej części gminy jest równinny i monotony, z cechami krajobrazu staroglacjalnego. W zachodniej i południowo-zachodniej części gminy krajobraz ma bardziej zróżnicowany charakter o pochodzeniu młodoglacjalnym.

Gminę Wińsko charakteryzuje bogactwo występowania surowców naturalnych, których kopaliny złóż udokumentowano w gminie w całości lub częściowo. Występują tu surowce metaliczne, do których zalicza się rudy miedzi i srebra, surowce energetyczne w postaci węgla brunatnego, surowce chemiczne w postaci anhydrytów oraz surowce skalne.

W południowej części gminy przeważają gleby brunatne właściwe w mozaice z glebami płowymi oraz czarnymi ziemiami, występującymi głównie w obniżeniach terenu. Im dalej na północ większy udział mają gleby płowe, wśród których płatami występują gleby rdzawe, brunatne właściwe i w małych ilościach czarne ziemie.

Gleby pochodzenia organicznego to głównie mady, występujące w dolinach cieków lokalnych (rejon Buczynki, Gorzelina, Raszowa, Księginic, Niemstowa, Krzeczyna Małego) oraz w dolinie Czarnej Wody, a także leżące w ich sąsiedztwie gleby murszowe (na wschód od Goli, w okolicy Kłopotowa, Dąbrowy Górnej, Krzeczyna Małego, Liśca i Szklar Górnych).

Wartość użytkowa gleb określana jest poprzez klasyfikację bonitacyjną. Największy procent gruntów ornych (39,6 %) znajduje się w klasie IV.

Grunty rolne o wysokiej wartości bonitacyjnej dominują w centralnej części gminy. Stanowią one niespełna ¼ ogólnej powierzchni użytków rolnych. Większe kompleksy tych gruntów, użytkowane rolniczo, winny być chronione przed ich przeznaczeniem na cele nierolnicze.

Użytki zielone, średnie zajmują głównie doliny rzeczne.

Na terenie gminy wiejskiej Wińsko występują formy podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody i stanowiące elementy krajowego/regionalnego systemu ochrony przyrody:

- 1) Park Krajobrazowy „Dolina Jezierzycy”
- 2) obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLC020002,
- 3) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Łęgi Odrzańskie PLB020008
- 4) Dębniańskie Mokradła PLH020002 i Dolina Łachy PLH020003.



Analiza zachodzących w gminie zmian demograficznych wskazuje, że są one korzystne. Należy jednak zauważyć, że zmiany demograficzne w gminie Wińsko nie są znaczące w kontekście potrzeb rozwoju gminy oraz poprawy warunków życia jej mieszkańców.

Prognozę ludności w gminie Wińsko do roku 2035 wykonana do Projektu „Dolnośląskie Obserwatorium Rozwoju Terytorialnego” prezentuje poniższa tabela.

Lata	2013	2020	2025	2030	2035
Liczba ludności	14435	17087	18591	19753	20680

Analiza obowiązujących i sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie wykazała, że sukcesywnie postępuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w obowiązującym dokumencie Studium oraz w oparciu o racjonalne przesłanki wynikające ze znajomości stanu władania i zagospodarowania terenów.

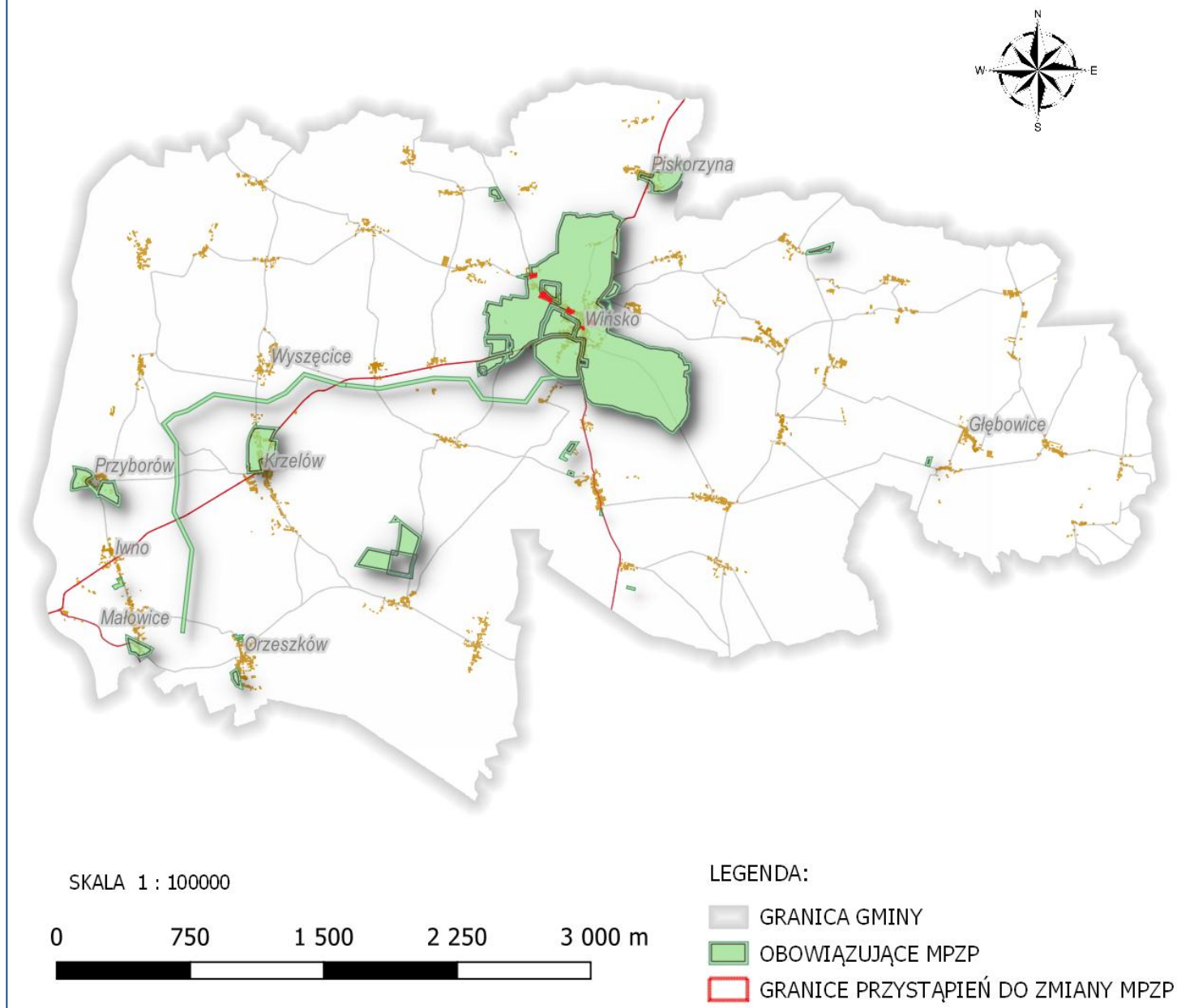
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko nowe tereny inwestycyjne wyznacza w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczono głównie w okolicy miejscowości Wińsko, Krzelów, Iwno, Piskorzyna, Głębowice. Nowe tereny aktywności gospodarczej wyznaczono w sąsiedztwie miejscowości Wyszęcice, Krzelów, Małowice i Brzózka.

Ważnym uwarunkowaniem rzutującym na potrzebę weryfikacji i uwzględnienia ewentualnych zmian kierunków rozwoju przestrzennego na terenie gminy są wydawane decyzje dotyczące pozwoleń na budowę wydawane przez Starostę, które pokazują tendencje i potrzeby inwestycyjne w ostatnich latach. Największy udział mają decyzje dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przeznaczania terenów na obszary produkcji energii z odnawialnych źródeł. Znaczący udział mają również pozwolenia na inwestycje w zakresie infrastruktury oraz budowę budynków gospodarczych i garaży oraz zabudowy usługowej.

Istotnym czynnikiem warunkującym kierunek rozwoju przestrzennego gminy jest gęsta sieć dróg wraz z węzłami, która może przyczynić się do stworzenia nowych terenów inwestycyjnych na terenach korzystnie skomunikowanych. Przebieg drogi krajowej nr 36 stanowi z jednej strony barierę rozwoju układów osadniczych, a z drugiej - droga stanowi potencjał transportowy, jak również rozwojowy dla obszarów zlokalizowanych w jej ciągu.



MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PAŹDZIERNIK 2023 R.



Rysunek 1

II. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIAZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

II. 1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko

Podstawę prawną opracowania "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" stanowiła ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko



uchwalono na podstawie Uchwały Nr LIII/387/2022 Rady Gminy Wińsko z dnia 22 czerwca 2022 r. Opracowanie zostało oparte na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko uchwalonym uchwałą Nr LXI/388/2014 Rady Gminy Wińsko z dnia 26 maja 2014 roku.

Studium opracowano w granicach administracyjnych gminy. W części dotyczącej uwarunkowań przestrzennych dokonano analizy stanu istniejącego poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenia i podstawowych parametrów oraz analizy zagadnień mogących mieć wpływ na rozwój przestrzenno-gospodarczy gminy. W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego określono ustalenia w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a także wytyczne ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Artykuł 10 punkt ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zawierał wymogi dotyczące zakresu "Studium..." Artykuł ten posiadał następujące brzmienie:

Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;*
- 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, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;*
- 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 na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,*
 - 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.

2. 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;

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. z 2015 r. poz. 2120);

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych

wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;



16) (uchylony)

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, [a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,] w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

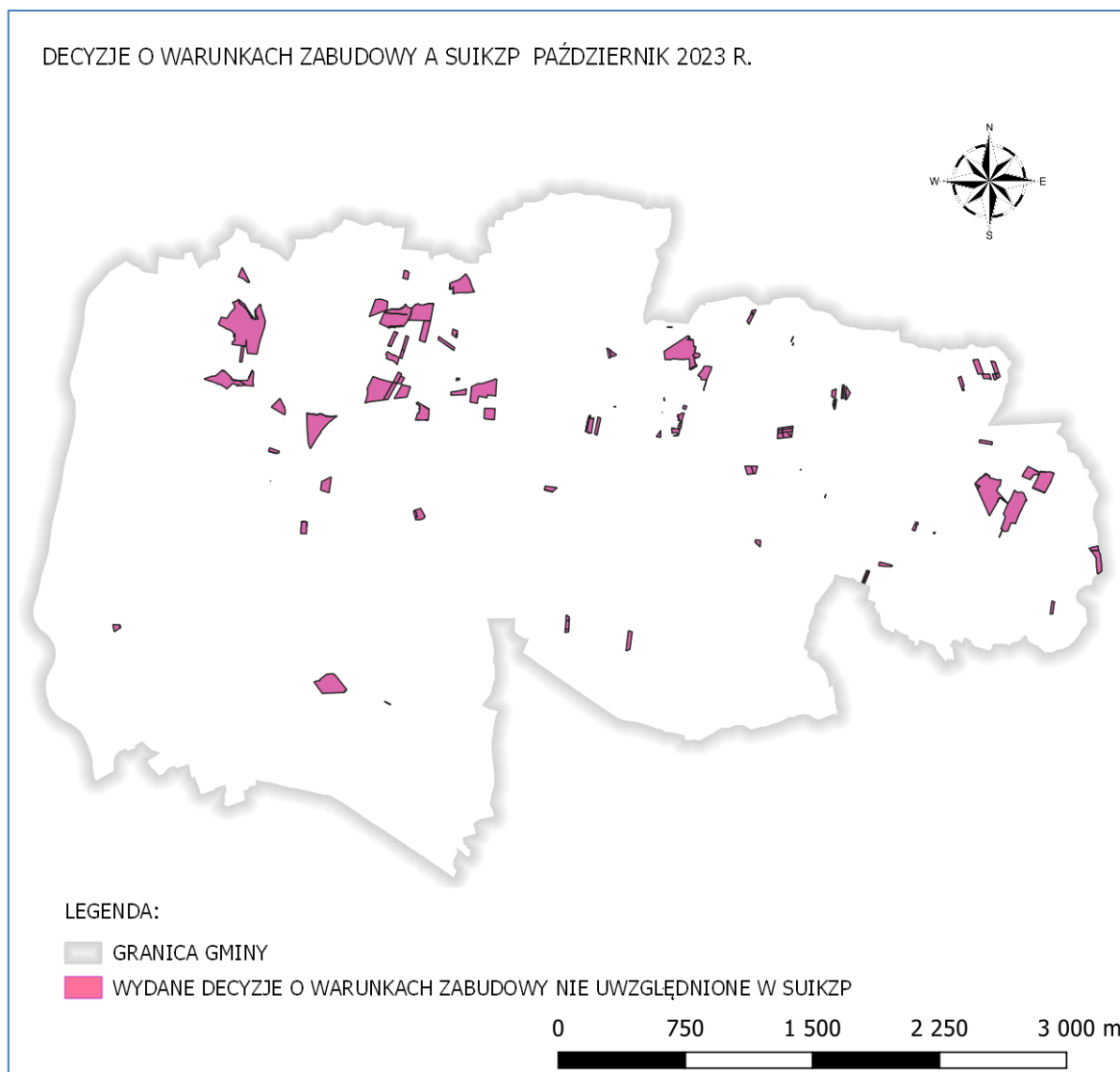
3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko” jest aktualne. Obowiązujące "Studium..." spełnia, wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzona w życie 24 września 2023 r. Ust. z dn. 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw jest pierwszym etapem reformy systemu planowania przestrzennego. Ustawa wprowadza liczne zmiany do ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o plan. i zag. przestrz..

Uchyła się przepisy w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zagadnienia strategiczne i kierunkowe, w tym kreowanie polityki przestrzennej gminy, będą przedmiotem Strategii rozwoju lokalnego lub ponadlokalnego, natomiast zasady realizacji polityki przestrzennej będą ustalane w planie ogólnym gminy. Planu ogólny gminy będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych), w randze aktu prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych oraz dla decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z ustawą, uchwalenie planu ogólnego gminy wymagane jest do końca 2025 r. Tym samym okres przejściowy pomiędzy obowiązującym systemem, a nowym łańcem prawnym w zakresie planowania przestrzennego zostanie rozciągnięty na 3 lata od uchwalenia ustawy.



Rysunek 2

Na rysunku Nr 2 przedstawiono tereny, na których wydano decyzje o warunkach zabudowy, które nie zostały uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższe decyzje dotyczą realizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Zgodnie z obecnym stanem prawnym przepisy nie nakazują zachowania zgodności planu w zakresie przeznaczania terenów na produkcję energii odnawialnej z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Reasumując, obowiązujące Studium Gminy Wińsko będzie w obrocie prawnym funkcjonowało do końca 2025 r. Ocena aktualności obowiązującego studium oparta na dotychczasowych przepisach jest pozytywna.

II. 2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przepisy prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego regulują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w tabeli poniżej:



p.	Tytuł planu	Teren objęty planem - obręb geodezyjny	Uchwała Rady Gminy w Wińsku	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Zgodność z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami wykonawczymi do tej ustawy
1	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko we wsi Iwno – część dz. nr 33/10	Iwno	Nr XLV/278/98 z dn. 12.02.1998	Dz. Urz. Woj. Wrocławskie go nr 5 z 15.04.1998 poz. 34	Dokument nieaktualny, ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
2	Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko dotyczące terenów: obręb Wińsko: działki nr 308, 38, 644, 808/1, 808/2, 808/3, 360, 521, 311/4, 355/7, 390/4 obręb Brzózka: działka nr 90/2 obręb Orzeszków: działki nr 295, 709 obręb Przyborów: działki nr 106/3, 92/2 obręb Krzelów: działki nr 552/1, 140 obręb Wyszęcice: działki nr 243/8, 103 obręb Iwno: działka nr 174/4 obręb Małowice: działki nr 68/7, 371/1/32, 165/12, 165/11 obręb Jakubikowice: działka nr 36/1 obręb Smogorzów Wielki: działka nr 215/2	Wińsko, Brzózka, Orzeszków, Przyborów, Krzelów, Wyszęcice, Iwno, Małowice, Jakubikowice, Smogorzów Wielki	Nr XIII/77/99 z dn. 30.08.1999	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 35 z dn. 17.12. 1999 r. poz. 1426	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko dla terenu działek nr 356/1, 356/2 w obrębie wsi Wińsko (ubojnia)	Wińsko	Nr XIV/159/2000 z dn. 27.06.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 31 z 30.08.2000 r., poz. 533	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko dla terenu działki nr 169/4 w obrębie wsi Chwałkowice (cmentarz)	Chwałkowice	Nr XXIV/158/2000 z dn. 27.06.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 31 z 30.08.2000 r., poz. 533	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.



5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Przyborów	Przyborów	Nr XXXIX/276/2001 z dn. 28.09.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 152, z 16.11.2001 r., poz. 2067	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kleszczowice	Kleszczowice	Nr LVI/314/2002 z dn. 22.03.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 123 z 05.06.2002 r. poz. 1736	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miejscowości Krzelów	Krzelow	Nr LVII/302/2002 z dn. 22.03.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 63 z dn. 29.04.2002 r. poz. 1283	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Małowice	Małowice	Nr XLVII/322/2002 z dnia 29.04.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 139 z dn. 1.07.2002 r. poz. 1910	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boraszyce Małe, Wińsko, Jakubikowice (ośr. wypoczynkowy)	Boraszyce Małe, Wińsko, Jakubikowice	Nr XLVII/321/2002 z dn. 29.04.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 147 z dn. 11.07.2002 r. poz. 1997	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie gminy Wińsko: Orzeszków, Iwno, Baszyn	Orzeszków, Iwno, Baszyn	Nr L/340/2002 z dn. 2.08.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 223 z dn. 23.10.2002 r. poz. 3042	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Jakubikowice	Wińsko, Jakubikowice	Nr L/341/2002 z dn. 23.08.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 223 z dn. 23.10.2002 r. poz. 3043	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.



12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wińsku	Wińsko	Nr XX/128/2004 z dn. 26 maja 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go nr 148 z dn. 10.08.2004 r. poz. 2576	Dokument nieaktualny ze względu na zakres ustaleń i upływ czasu.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Głębowicach, dz. nr 205/1, 205/2, 205/3	Głębowice	Nr XXVII/172/2005 z dn. 17.01.2005		Częściowo aktualny. Zastrzeżenia dotyczą np. linii rozgraniczających
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/5, obręb Domanice	Domanice	Nr XLVII/294/2013 z dn. 26.06.2013	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go rok 2013, poz. 4296 z 11 lipca 2013 r.	Aktualny
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV od słupa nr 55 do projektowanej stacji GPZ Wińsko, gmina Wińsko (w obrębie Jakubikowice, Słup, Boraszyce Małe, Boraszyce Wielkie)	Jakubikowice, Słup, Boraszyce Małe, Boraszyce Wielkie	Nr L/310/2013 z dn. 09.09.2013 r.	D. Urz. Woj. Dolnośląskie go rok 2013, poz. 4981 z 16.09.2013 r.	Aktualny
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV od słupa nr 55 linii S_419 do projektowanej stacji GPZ Wińsko, gmina Wińsko (w obrębach: Boraszyce Wielkie, Wyszęcice, Krzelów, Buszkowice Małe, Przyborów, Iwno, Małowice, Orzeszków)	Boraszyce Wielkie, Wyszęcice, Krzelów, Buszkowice Małe, Przyborów, Iwno, Małowice, Orzeszków	Nr VII/43/2015 z dn. 27.03.2015 r.	D. Urz. Woj. Dolnośląskie go rok 2015, poz. 1756 z 13.04.2015 r.	Aktualny
17	Zmiana miejscowych planów (7szt) (zmiana zapisów dot. łączności w istniejących planach)		Nr VII/42/2015 z dn. 27.03.2015 r.	D. Urz. Woj. Dolnośląskie go 2015.04.13, poz. 1755	Aktualny
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Chwałkowice, Wrzeszów i Morzyna	Chwałkowice, Wrzeszów, Morzyna	Nr X/69/2015 z dn. 29.05.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go rok 2015, poz. 2580 z 11.06.2015 r.	Aktualny



19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice	Wińsko, Kleszczowice	Nr X/87/2015 z dn. 26.06.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskie go rok 2015, poz. 5296 z 04.12.2015 r.	Aktualny
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wińsko i Jakubikowice	Wińsko i Jakubowice	Nr XX/154/2016 z dnia 26.02.2016	DZ. URZ. WOJ. 2016.16 05	Aktualny
21	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Konary, gmina Wińsko – „MPZP Konary Północ”	Konary	Nr LXIII/448/2018 z dnia 28.09.2018	DZ. URZ. WOJ. 2018.50 66	Aktualny – stwierdzono częściową nieważność aktu
22	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice	Wińsko, Kleszczowice	Nr LIII/388/2022 z dnia 22.06.2022	DZ. URZ. WOJ. 2022.33 57	Aktualny

Obecnie na terenie gminy Wińsko obowiązuje 22 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z katalogiem danych przestrzennych powierzchnia gminy objęta planami miejscowymi wynosi 1470 ha co stanowi 5 % całości obszaru.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Wynikami oceny jest stwierdzenie aktualności 10 uchwał planów miejscowych, to jest 45% wszystkich uchwał, które zostały sporządzone i uchwalone. Obowiązujące plany miejscowe, które zostały ocenione jako nieaktualne, to 11 uchwał podjętych w oparciu o nieobowiązującą od 2003 r. Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem ich nieaktualność wynika najczęściej z niezgodności z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego, które obowiązywały na zakończenie okresu niniejszej analizy.

Konkluzją wynikającą z oceny aktualności planów miejscowych jest celowość sukcesywnego przystępowania do sporządzenia planów miejscowych dla obszarów objętych nieaktualnymi planami miejscowymi.

Konieczne jest zwrócenie uwagi, iż zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i

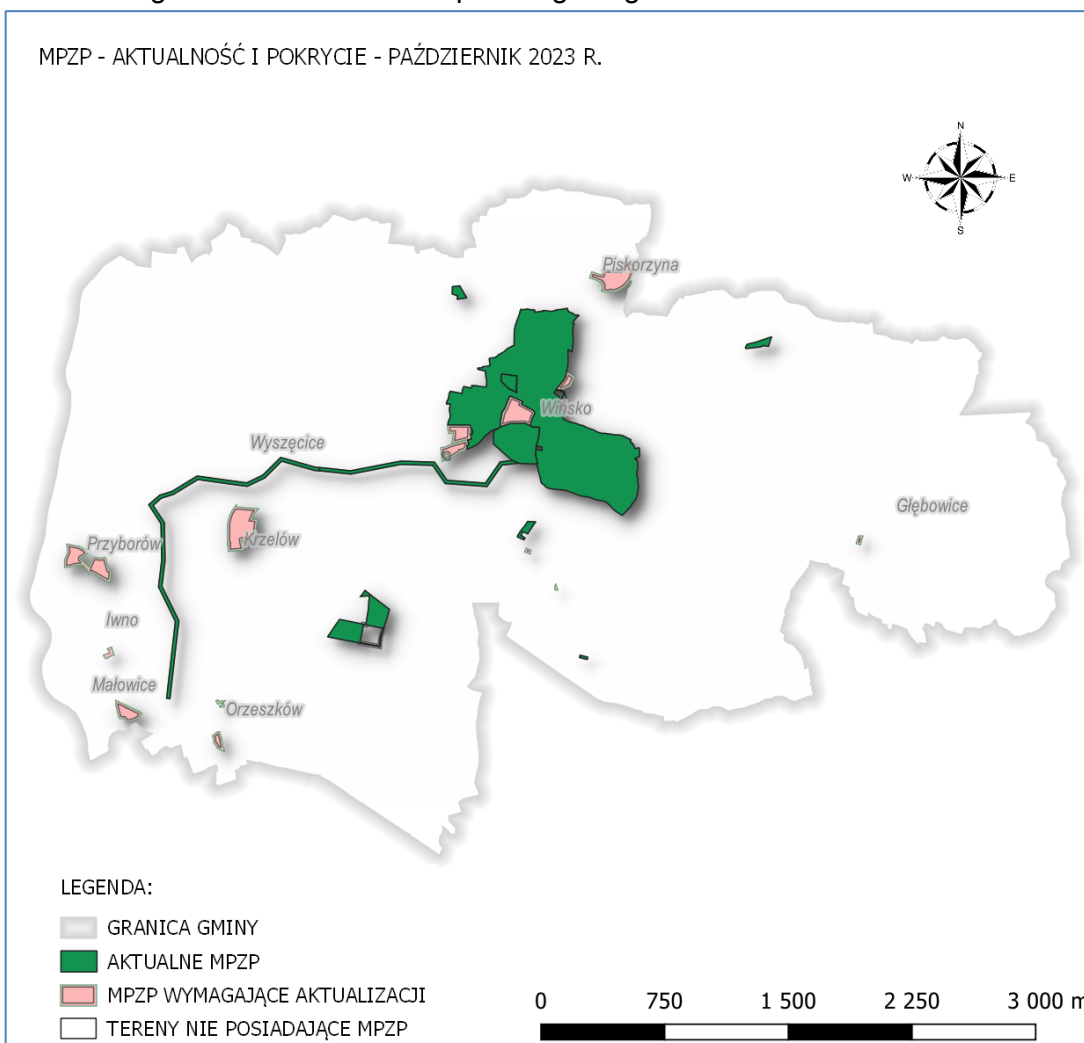


Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej wprowadzono nowe wymagania, których aktualne plany nie spełniają.

Ponadto wspomnieć należy o Ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz 1688) wprowadza szereg zmian w ustawie o planowaniu:

- zmieniona została hierarchia aktów planowania przestrzennego. Przede wszystkim ustawa zmieniająca nałożyła na gminy obowiązek obligatoryjnego sporządzenia strategii rozwoju gminy.
- usunięcie z katalogu aktów planowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wprowadzenie w to miejsce planów ogólnych
- wprowadzenie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowych, poszerzonych i uszczegółowionych, zasad partycypacji społecznej
- nowy rodzaj dokumentu, jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny, który ma uzupełniać uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
- zmiana w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z nową Ustawą plany miejscowe rada gminy będzie mogła uchwalić po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego.



Rysunek 3

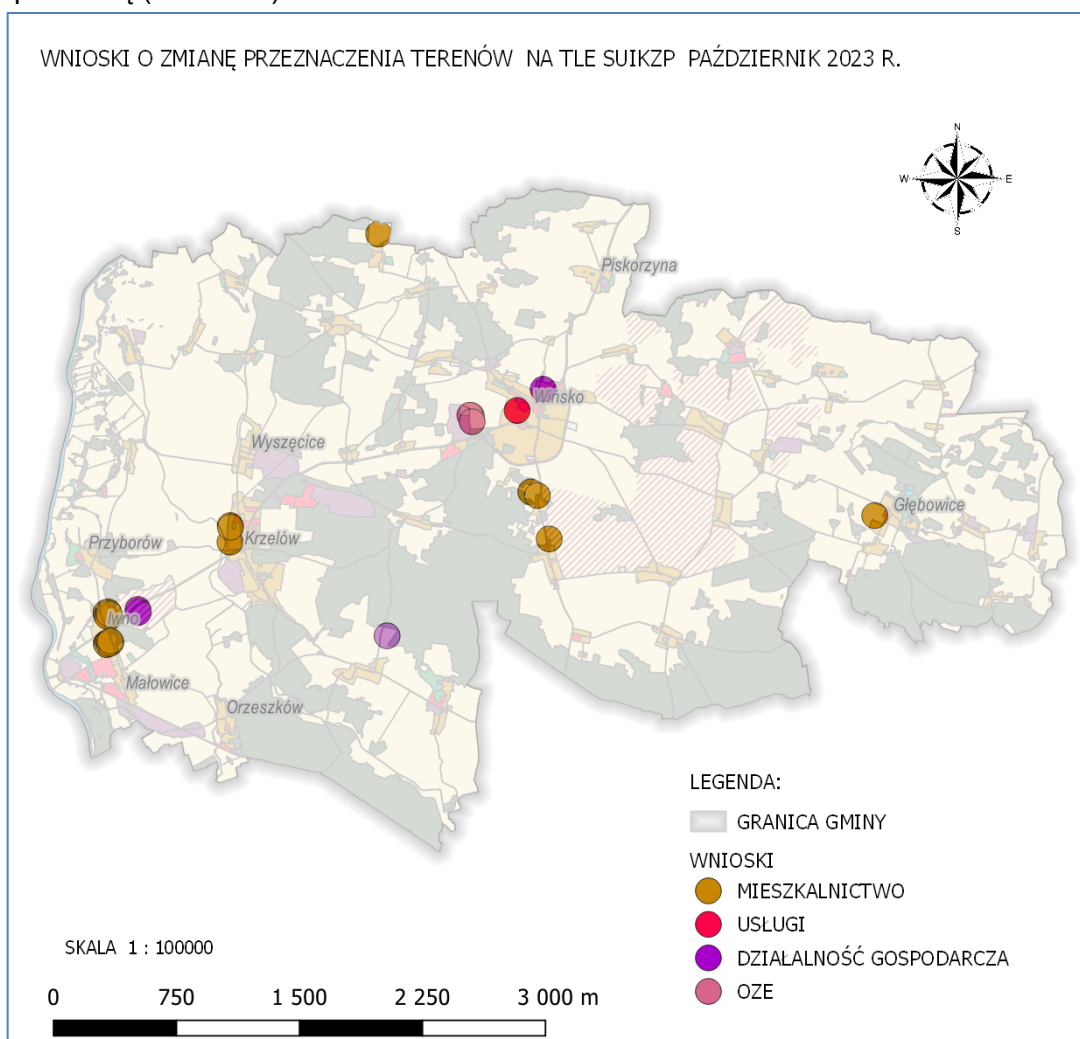


III. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

III. 1. Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko

Wójt Gminy Wińsko w obwieszczeniu lipca 2019 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko oraz o terminie przyjmowania wniosków do w/w Studium. W ogłoszonym terminie nie wpłynęły wnioski natomiast po terminie składania wniosków wpłynęło 8 wniosków od osób fizycznych dotyczących zmiany przeznaczenia terenów w obrębach: Baszyn, Chwałkowice, Iwno, Konary, Krzelów i Łazy. Przeanalizowano także wnioski mieszkańców, które wpłynęły niezależnie od toczących się procedur. Dotyczyły one obszarów w obrębie Wińsko, Krzelów i Głębowice.

Pod względem funkcji wnioski dotyczyły przede wszystkim zmiany obecnego zagospodarowania na zabudowę mieszkaniową (10 wniosków), OZE (1 wniosek), działalność gospodarczą (3 wnioski).



Rysunek 4



Obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko umożliwia realizację większość wnioskowanych inwestycji. Wyjątkiem są wnioski w obrębie Łazy (zabudowa mieszkaniowa), Kowary (eksploatacja kruszywa), Głębowice (zabudowa mieszkaniowa), Wińsko (działalność produkcyjna), Baszyn (zabudowa mieszkaniowa)

III. 2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W analizie uwzględniono 6 wniosków dotyczących planów miejscowych, z czego 2 wnioski są niezgodne z obowiązującym Studium, przy czym tylko jeden z nich ostatecznie nie będzie mógł być uwzględniony, ponieważ przepisy prawa wymagają, aby plany miejscowe był zgodny ze Studium. Wyjątkiem są wnioski złożone w celu wprowadzenia możliwości realizacji produkcji energii odnawialnej gdyż obecnie przepisy prawa nie nakazują zachowania zgodności planu w zakresie przeznaczania terenów na produkcję energii odnawialnej z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Istotnymi elementami każdej procedury planistycznej, wyartykułowanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest transparentność i udział społeczeństwa w pracach nad dokumentami dlatego, że ustalanie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych prawie zawsze dotyczy szerszego kontekstu przestrzennego niż pojedyncze nieruchomości mające konkretnych właścicieli. Z tego względu nie jest merytorycznie uzasadnione rzeczowe rozstrzyganie wniosków bez konsultacji społecznych powiązanych z procedurą planistyczną, która dotyczy lokalizacji wniosków. Wynika to z faktu, że konsultacje społeczne umożliwiają zabranie głosu każdej zainteresowanej osobie spośród społeczności lokalnej i rozpoznanie uargumentowanych potrzeb poszczególnych interesariuszy, których opinie i wnioski często wykluczają się.

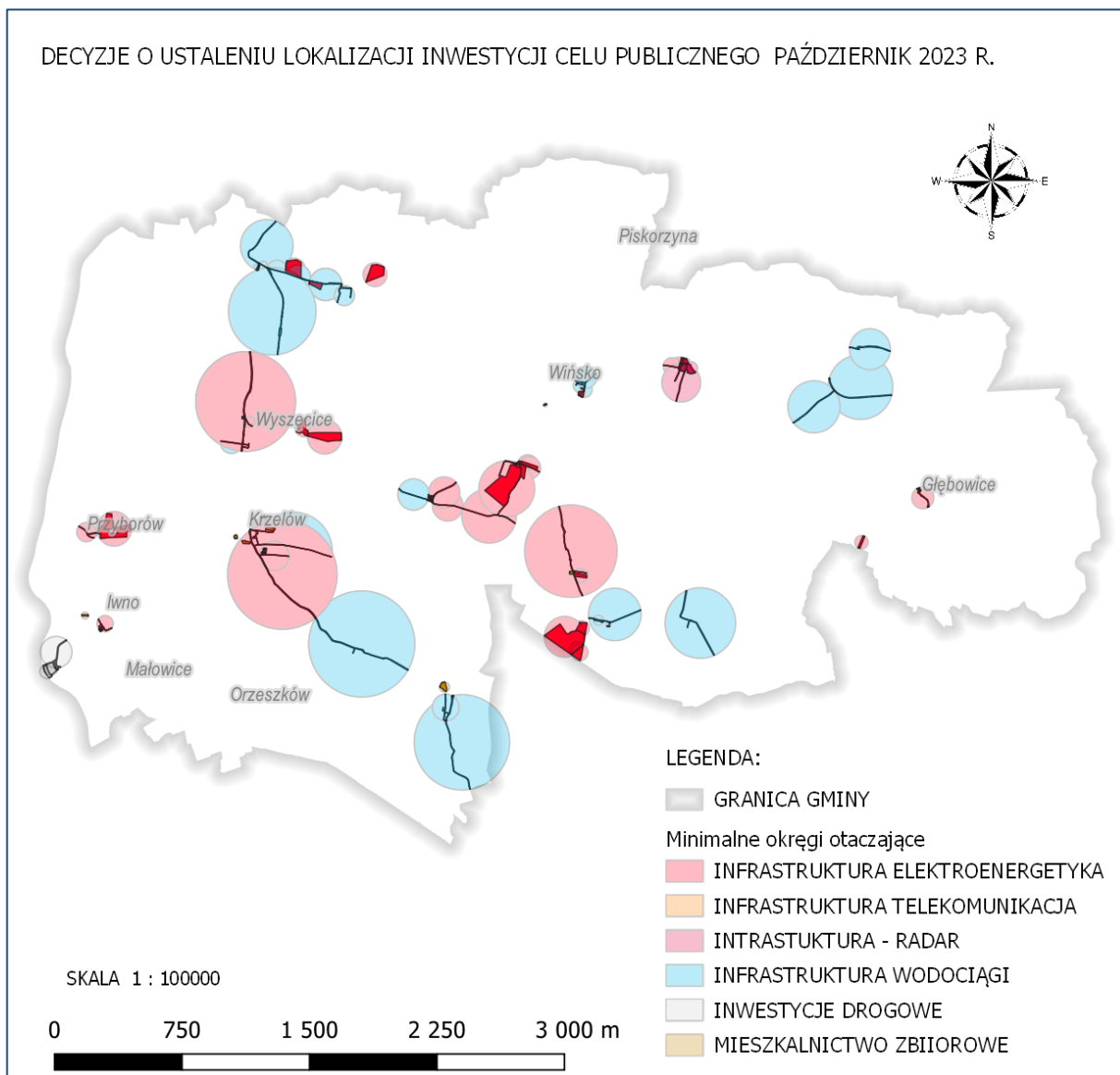
Podsumowując, optymalnym rozwiązaniem jest przekazanie zgromadzonych wniosków do dalszych prac planistycznych w ramach poszczególnych procedur nad sporządzanymi, aktualnie i w przyszłości, planami miejscowymi.

III. 3. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z ustawą 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, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Analizy wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego zostały sporządzone na podstawie danych z rejestru prowadzonego przez Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Wińsko. Niniejsze analizy dostarczają istotnej wiedzy o kierunkach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy na terenach nie objętych obowiązującymi planami miejscowymi.



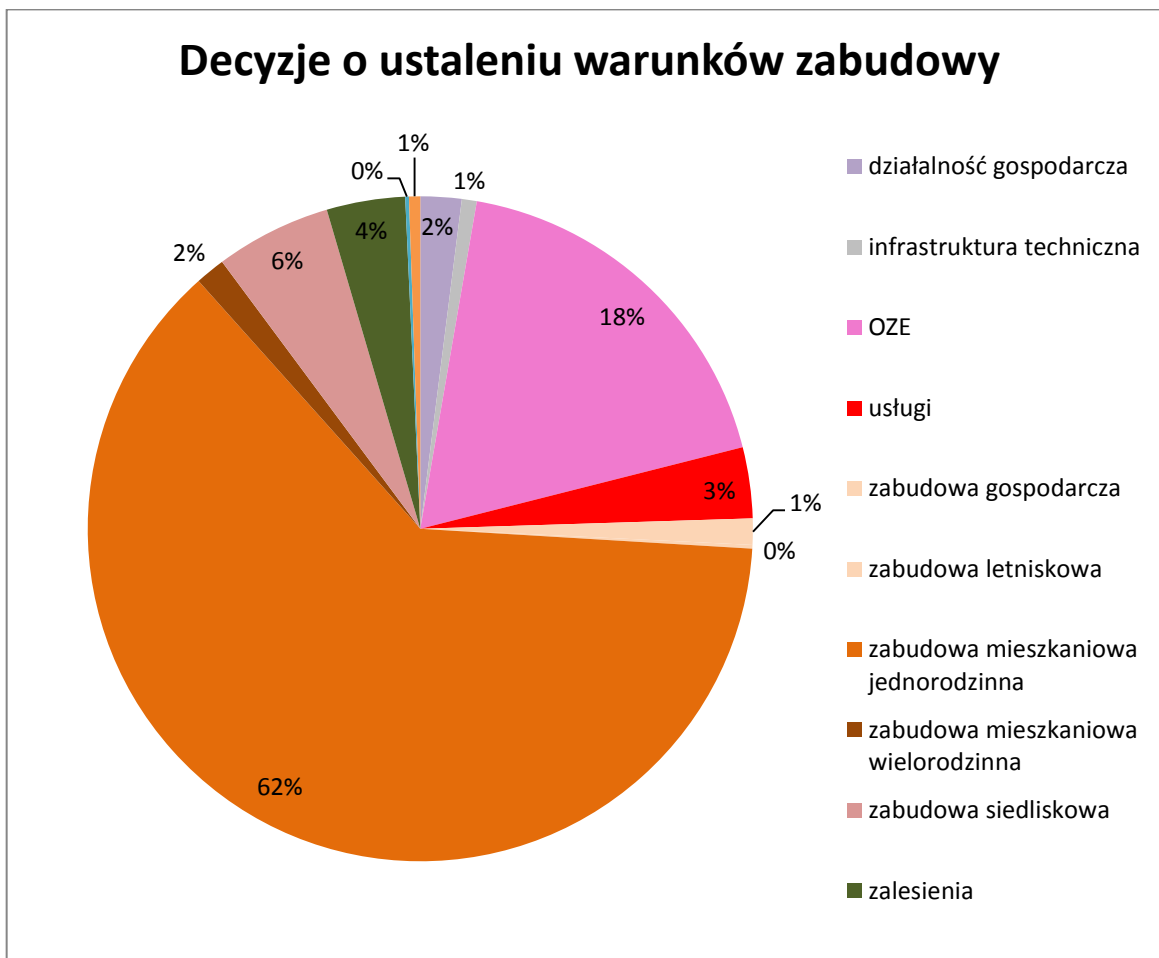
W analizach uwzględniono decyzje wydane w okresie od 2018 r. do 2023 r. Większość decyzji dotyczyła inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną z zakresu elektroenergetyki, wodociągów i telekomunikacji. Wydano także pojedyncze decyzje związane z mieszkalnictwem zbiorowym, inwestycjami drogowymi czy budową radioteleskopu do celów naukowych. Poniższy rysunek Nr 5 przedstawia lokalizację inwestycji w granicach gminy.



Rysunek 5



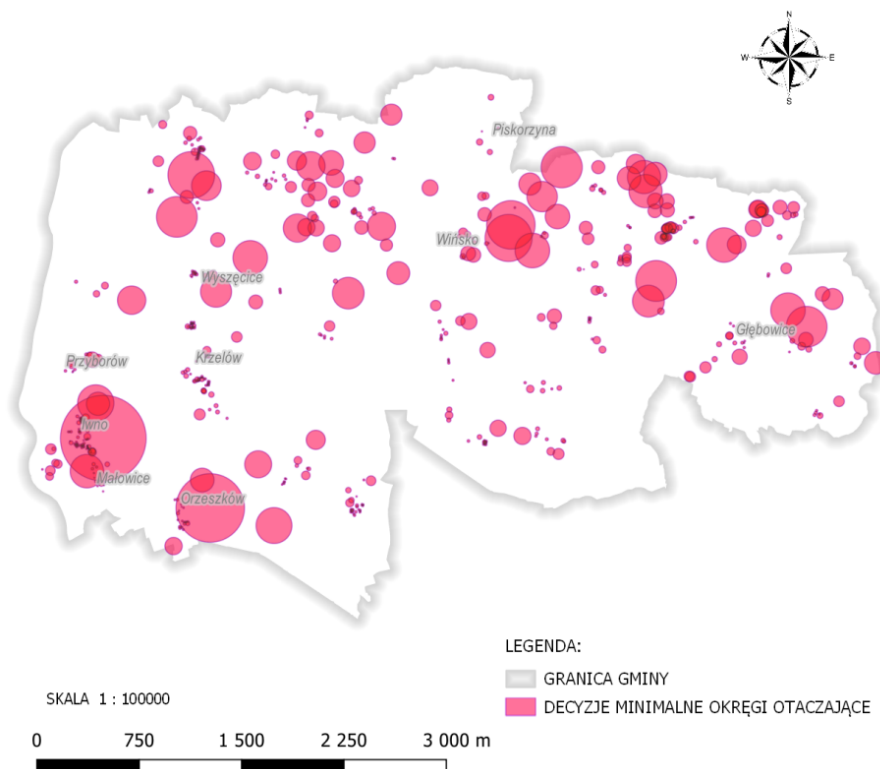
IV. 4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy



Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotychczas nie przewidywała konieczności zgodności decyzji ustalających warunki zabudowy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Presja inwestycyjna na terenach wyłączonych spod zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania może stanowić istotny problem z punktu widzenia ładu przestrzennego. Rozmieszczenie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w granicach gminy Wińsko przedstawia rysunek Nr 6. Liczba działek ewidencyjnych objętych decyzjami o ustaleniu warunków zabudowy w gminie Wińsko wydanymi w okresie od 2018 roku do 2023 roku wynosi ok 587. Tak duża liczba wydanych decyzji wynika z braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

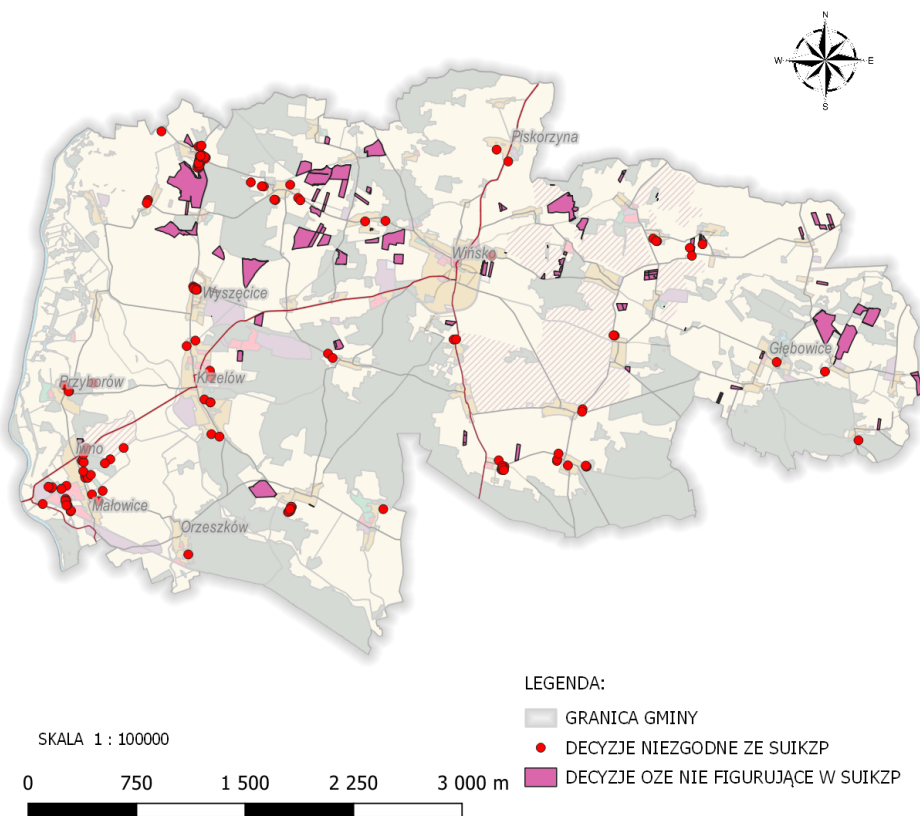


DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY PAŹDZIERNIK 2023 R.



Rysunek 6

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY NA TLE SUIKZP PAŹDZIERNIK 2023 R.



Rysunek 7



Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy wydaje się na podstawie art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po spełnieniu warunków określonych w ustawie, czyli tzw. „dobrego sąsiedztwa”. W terenach, w których zabudowa, realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, stanowi uzupełnienie i kontynuację istniejącego układu przestrzennego, nie istnieje znaczące ryzyko powstawania chaosu przestrzennego. Negatywny skutek może przynieść natomiast lokalizacja zabudowy w terenach bez zdefiniowanej struktury przestrzennej, gdzie istnieje zagrożenie w postaci braku zabezpieczenia terenów pod inwestycje drogowe oraz przestrzenie publiczne. Aby skutecznie przeciwdziałać niekorzystnym zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z presji inwestycyjnej, należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w terenach cennych przyrodniczo, jak i kluczowych z punktu widzenia celu publicznego. Rysunek Nr 7 obrazuje konsekwencje istniejącej sytuacji prawnej.

III. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stosownie do treści art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta opracowuje wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego jest procesem długofalowym, dlatego wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien kontynuować obraną przez samorząd Gminy Wińsko politykę przestrzenną.

1. W pierwszej kolejności kontynuowane będą prace nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, będącymi aktualnie w trakcie opracowania. Granice tych planów zostały dokładnie ustalone w wyniku analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przyjęte stosownymi uchwałami Rady Gminy Wińsko.

Procedury planistyczne będące w trakcie opracowania przedstawia rysunek 1.

2. Ponadto, w ślad za analizą aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy mieć na uwadze obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zmiany oraz obszary nie posiadające miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Plany nieaktualne oraz obszary nie posiadające mpzp przedstawiono na rysunku 3

3. Równolegle z podjętymi działaniami, kluczowa jest bieżąca obsługa planistyczna gminy oparta o presję inwestycyjną wynikającą z analiz wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Planowane przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny wynikać w dużej mierze z wniosków z powyższych analiz i pokrywać się z celami przyjętej przez gminę polityki przestrzennej. Polityka ta polega na bieżącej obsłudze inwestycyjnej gminy, a także ochronie obszarów istotnych środowiskowo, kluczowych z punktu widzenia celu publicznego oraz terenów o ukształtowanej strukturze zabudowy ze wskazaniem możliwości ich rozwoju w sposób zaplanowany i zrównoważony.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustaleniu ich granic i zakresu decydować zawsze będą władze gminy w formie uchwały rady gminy, po dokonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz uwzględniając możliwości opracowania planów miejscowych, jak również późniejszej realizacji ich ustaleń.

W przypadku pojawiania się nowych istotnych uwarunkowań, dopuszcza się przystępowanie do sporządzania miejscowego planu dla innych obszarów niż wskazane w niniejszym programie, a niektóre z planów miejscowych, ze względu na specyfikę uwarunkowań, będą musiały być sporządzane jako pilne, co może spowodować opóźnienie w opracowaniu i uchwaleniu pozostałych planów. W związku z powyższym, niniejszy program należy traktować w sposób elastyczny oraz mieć na uwadze możliwość jego weryfikacji i aktualizacji w zależności od potrzeb i uwarunkowań w sferze planowania przestrzennego Gminy Wińsko.



IV. WNIOSKI

Nadrzędnym celem przeprowadzonych analiz było rozpoznanie potrzeb w zakresie działań planistycznych, aby obowiązujące dokumenty planistyczne zapewniały możliwości zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy.

Przedmiotowe opracowanie, dotyczące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych Gminy Wińsko, wykazało, że zadania z zakresu planowania przestrzennego realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o samorządzie gminnym.

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko wykazała, że dokument ten jest aktualny

Analiza aktualności pozostałych dokumentów planistycznych wykazała, że powierzchnia gminy pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w 5%. Wartość ta jest niewystarczająca, gdyż to plany miejscowe stanowią najskuteczniejszy instrument kształtujący ład przestrzenny i dający możliwość realizacji polityki zawartej w Studium. W obszarze gminy obowiązują 22 uchwały dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z których aktualnych jest 10 planów. Natomiast pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są nieaktualne lub stwierdzono ich częściową nieaktualność z uwagi na brak obligatoryjnych ustaleń planistycznych, brak zgodności z obowiązującym Studium lub zasadami techniki prawodawczej. W związku z czym uzasadnione jest sukcesywne przystępowanie do sporządzenia nowych planów miejscowych, co najmniej w granicach planów ocenionych jako nieaktualne. Przyjmując zasadę racjonalności postępowania przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, jeżeli ustalenia zawarte w obowiązujących dokumentach w sposób wystarczający zapewniają możliwości zrównoważonego rozwoju gminy, w tym w szczególności ochronę ładu przestrzennego, nieaktualność dokumentów wynikająca z braku zgodności z aktualnymi wymogami nie musi być najistotniejszą przesłanką do ich zmiany. Sporządzanie bowiem zmian obowiązujących dokumentów przy każdej zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydaje się wysoce nieracjonalne. Warto podkreślić, że ustawodawca sam wskazuje na fakt zachowania w mocy obowiązujących dokumentów planistycznych, mimo wprowadzanych nowelizacji przepisów prawa.

Potrzeby przestrzenne, wynikające z przeanalizowanych wniosków o zmianę lub sporządzenie dokumentu planistycznego, są tylko jednym z wielu różnych czynników, które mogą wpłynąć na realizację polityki przestrzennej gminy. Do takich czynników można zaliczyć m.in. dynamikę procesów inwestycyjnych i związane z nimi nowe potrzeby przestrzenne, kompleksowe zamierzenia gminy, a także obowiązki nakładane na samorządy przez zmieniające się przepisy w sferze planowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, wyniki analiz po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przekazuje Radzie Gminy.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania związane z przystąpieniem do zmiany tych planów lub zmiany studium.

Wójt Gminy Wińsko wykonał „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wińsko wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych za okres od 2018r do 2023r.” wraz z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wińsko wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych za okres od 2018r do 2023r.” wraz z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Rada Gminy Wińsko zapoznała się z tą analizą i zgadza się z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.